

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



АрхиКон
АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ

СРО АС «ЮгСевКавПроект»
рег. номер 00317 от
24.02.2010 г.

СРО АС
«ЮгСевКавИзыскания»
рег. номер 00044 от
05.10.2009 г.

***«Комплексное развитие незастроенной территории
в границах муниципального образования
«Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П.,
ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными
участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48,
01:08:0512001:51»***

Том 1

***Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории***

2304/23-ДПТ

г. Майкоп 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектура и конструкции»

*«Комплексное развитие незастроенной территории
в границах муниципального образования
«Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П.,
ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными
участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48,
01:08:0512001:51»*

Том 1

*Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории*



2304/23-ДПТ

Директор ООО ПГ «АрхиКон»

К. М. Нагоев

г. Майкоп 2023 г.

Состав проекта

Проект планировки территории

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка

2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Основной чертёж. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	ДПТ-1	1:2000
2.	Основной чертёж проекта планировки территории. Границы зон планируемого к образованию земельных участков и размещения объектов капитального строительства.	ДПТ-2	1:2000
3.	-Основной чертёж проекта планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий.	ДПТ-3	1:2000

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории



1. Текстовые материалы – пояснительная записка

2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории.	ДПТ-1	1:5000
2.	Карта графического материала по результатам инженерных изысканий.	ДПТ-2	1:2000
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети.	ДПТ-3	1:2000
4.	Схема границ территории объекта культурного наследия.	ДПТ-4	1:5000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ДПТ-5	1:2000
6.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	ДПТ-6	1:2000
7.	Варианты планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории.	ДПТ-7	1:1000
8.	Схема вертикальной планировки территории.	ДПТ-8	1:2000

2304/23-ДПТ

«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				
ГИП		Нагоев К. М.		04.23	Состав проекта	Лит	Лист	Листов
Разработ.		Кашиева С. М.		04.23		П	1	1
						ООО ПГ «АрхиКон»		
						г. Майкоп		

Содержание

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.Положение об очередности планируемого развития территории.

2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата										
				капитального строительства.									
				2.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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.									

3.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

4.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

5.Обоснование очередности планируемого развития территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Состав проекта 2304/23-ДПТ					2

Директору
ООО ПГ «АрхиКон»
К. М. Нагоеву.

Прошу разработать проектную документацию по объекту: 0423/23-ДПТ
«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального
образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром,
улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51», площадью
168372 кв.м.».

Оплату гарантирую

Директор ООО «Алькасар»



Зубреев А.О.

Проект планировки территории

1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Данным проектом предусматривается планировка незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51, площадью 168372 кв.м., принадлежащей Заказчику по договору аренды.

Проект планировки выполнен на основании решения Заказчика (Приказ руководителя ООО «Алькасар» № 7 от «31» марта 2023 г.), договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51, и в соответствии со следующими документами:

- 1.Градостроительный кодекс РФ.
- 2.Земельный кодекс РФ.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.																																																													
<table border="1"><tr><td colspan="5">2304/23-ДПТ</td></tr><tr><td colspan="5">«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»</td></tr><tr><td>Ли</td><td>Изм.</td><td>№ докум.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td>ГИП</td><td></td><td>Нагоев К. М.</td><td><i>А.А.А.</i></td><td>04.23</td></tr><tr><td>Разработ.</td><td></td><td>Кашиева С. М.</td><td><i>С.М.К.</i></td><td>04.23</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="5">Том 1. Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</td></tr><tr><td colspan="5"><table border="1"><tr><td>Лит</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>12</td></tr></table></td></tr><tr><td colspan="5">ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп</td></tr></table>					2304/23-ДПТ					«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ГИП		Нагоев К. М.	<i>А.А.А.</i>	04.23	Разработ.		Кашиева С. М.	<i>С.М.К.</i>	04.23																Том 1. Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки					<table border="1"><tr><td>Лит</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>12</td></tr></table>					Лит	Лист	Листов	П	1	12	ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп				
2304/23-ДПТ																																																																	
«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»																																																																	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата																																																													
ГИП		Нагоев К. М.	<i>А.А.А.</i>	04.23																																																													
Разработ.		Кашиева С. М.	<i>С.М.К.</i>	04.23																																																													
Том 1. Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки																																																																	
<table border="1"><tr><td>Лит</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>12</td></tr></table>					Лит	Лист	Листов	П	1	12																																																							
Лит	Лист	Листов																																																															
П	1	12																																																															
ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп																																																																	

3.Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр).

4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од.

5. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 23.06.2022 № 256-рс «О внесении изменений в Решение СНД МО «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп».

6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (с изменениями) – Решение совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 23.12.2021 года № 221-рс.

Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 28 октября 2011 г. N 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (с изменениями и дополнениями 04 июля 2022 г.).

Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 26 октября 2017 г. N 279-рс «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп» (с изменениями и дополнениями 23 июня 2022 г.).

Постановление Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 06.02.2023 № 101 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	
Ине. № подп	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

- Культурное развитие;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Спорт;
- Магазины;
- Хранение автотранспорта;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Благоустройство территории;
- Коммунальное обслуживание;
- Объекты дорожного сервиса;
- Связь;
- Развлечение;
- Стационарное медицинское обслуживание.

В качестве функционально-планировочных жилых образований приняты три квартала. В кварталах предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов и отдельно стоящих и встроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; озеленённых территорий общего пользования; площадок благоустройства общего пользования (для игр детей, отдыха и занятия физкультурой взрослого населения); площадок для стоянки автомобилей и сооружений коммунального обслуживания. Размещение объектов выполнено с учётом требований санитарно-гигиенических норм, пожарной безопасности и доступности для МГН.

Тип и этажность жилых домов, архитектурно-композиционные решения при формировании кварталов определены учётом сложившейся застройки, развития прилегающих территорий и возможностью обеспечения социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Инв. № подл.	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
	Инв. № дубл.			
Инв. № подл.	Подп. и дата			
	Взам. инв. №			
	Инв. № дубл.			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
Том 1. Книга 1.				
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки				
				Лист
				5

Для определения основных параметров застройки в проекте приведены следующие показатели:

- расчет показателей плотности застройки для проектируемой территориальной зоны (расчётная плотность населения; коэффициент застройки; коэффициент плотности застройки);
- расчёт площадок благоустройства общего пользования;
- расчёт площадок для паркования легковых автомобилей жителей;
- расчёт площади озеленённой территории общего пользования;
- расчет показателей по инженерно-техническому обеспечению застройки.

В соответствии генеральным планом МО «Город Майкоп» и проведённым археологическим обследованием участка застройки на планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения в проекте не предусмотрено.

**Основные параметры застройки
(участок проектирования территории КРТ - 168372 кв.м.)**

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование	Показатели	
		нормативные	фактические
1.	Площадь участка проектирования – комплексное развитие территории	168372,00 кв.м.	
	Площадь предполагаемых к образованию жилых кварталов	122025 кв.м.	
	Площадь застройки	24390 кв.м.	
	Процент застройки (коэффициент застройки)	40% (0,40)	15,00% (0,15)
	Коэффициент плотности застройки	1,2	1,3
	Твердое покрытие (дороги, проезды, тротуары, площадки)		67105,0 кв.м.
	Озеленение	25%	25%
	Площадки благоустройства общего пользования	8229,0 кв.м.	13079,0 кв.м.
	Количество парковочных мест всего, в т.ч.: Количество парковочных мест жителей, (маш.мест/кв. = 0,75),	2681 маш/мест 2300 маш/мест	2681 маш/мест

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

	<p>В т.ч.,</p> <ul style="list-style-type: none"> -парковочные места в подземном паркинге; -парковочных мест на стеллобаде; -плоскостные парковочные места во дворовой территории <p>Количество маш/мест для встроенных и отдельно стоящих помещений общественного назначения</p> <p>Количество маш/мест вдоль улично-дорожной сети УДС (для жителей и помещений общественного назначения) (в т.ч. в охранной зоне ВЛ 110 кВ – 149 маш/мест)</p>	381 маш/мест	<p>1803 маш/мест</p> <p>100 маш/мест</p> <p>120 маш/мест</p> <p>658 маш/мест</p>
2.	<p>Кол-во жилых домов</p> <p>Этажность</p> <p>Кол-во квартир</p>		<p>13</p> <p>5 - 13</p> <p>3067</p>
	Общая площадь квартир		123856 кв.м.
	Численность населения		4219 чел.
	Плотность населения		251 чел/га
	Офисное здание с подземной автостоянкой		1
	Здание детского дошкольного образовательного учреждения (ДДОУ) на 240 мест		1
	Общая площадь помещений общественного назначения (без учёта ДДОУ и поликлиник)		21224 кв.м.
	Трансформаторные подстанции		4 шт.
	Котельная		1 шт.

Показатели потребности по системам инженерно-технического обеспечения

Таблица 1.2

№ п.п.	Наименование объекта капитального строительства	Наименование системы	Ед. изм.	Показатель (расчётный расход)
1.	Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	Энергопотребление (категория электроснабжения II)	кВт	7000,0
		в т.ч., уличное освещение		30,0
		Водопотребление	м³/сут	1200,0
		Водоотведение	м³/сут	850,0
		Газоснабжение	м³/час	1500,0

Показатели потребностей в инженерных ресурсах приведены ориентировочные, и будут уточняться при дальнейшем проектировании.

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства

Таблица 1.3

Номер на плане		Этажность	Количество квартир	Площадь, м²		
				Застроек и здания, м²	Общая площадь, м²	
					квартир, м²	Встроенными помещениями, м²
Урбан-блок № 1						
	Офисное здание с подземной парковкой	4		1380		6210
1.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5;9;13		1850	10050	1480
2.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	13		710	5708	568
	Итого:		392	3940		
Урбан-блок № 2						
3.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	7		1310	5266	1048
4.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в т.ч.: -поликлиника на 100 посещений в смену (1-2 этажи); -Филиал ГБУ РА «МФЦ»	11; 13;		2290	15859	2602 1386 150
5.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5;7;11; 13		2210	13212	1768
	ДДОУ (детский сад) на 240 мест	2		1840		
	Итого:		850	7650		
Урбан-блок № 3						
6.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5;9		1310	5494	1048
7.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	11		760	5092	608

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

7'.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на 1-2 этажах, в т.ч.: -поликлиника на 100 посещений в смену (1-2 этажи)	9;11;13		1330	7764	2394 1386
8.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	5;7;11; 13		2210	13212	1768
	Итого:		804	5610		
Урбан-блок № 4						
9.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	7;9		1310	6257	1048
10.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	11;13		2290	16375	1832
11.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	9;11;13		2110	14230	1688
12.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в т.ч. -помещение участкового уполномоченного полиции	5;7		1480	4958	1184 40
	Итого:		1021	7190		
	Всего:			24390		

Расчет количества населения проектируемой жилой застройки выполнен исходя из нормы площади квартир в расчёте на 1 человека – 30 м².

Типы жилых домов по уровню комфорта - относятся к «эконом класс», и в соответствии с п. 2.9.14. Приказ № 70-од от 31.12.2014 г. РНГПРА (внесение изменений Приказ № 14-од от 29.06.2021 г.) нормативный коэффициент обеспеченности машинными местами составляет – 0,75.

Фактическое количество маш./мест определяется на основании разработанной проектной документации, исходя из утвержденной нормы обеспеченности.

При формировании площадок благоустройства общего пользования расчёт выполнен согласно приложения к приказу Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 г. № 70-од. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея с изменениями и дополнениями от 02.07.2015 г., 21.10.2015 г.; 11.01.2018 г.; 29.06.2021 г.; 29.11.2021 г. При определении потребности площадок для занятия физкультурой принят коэффициент обеспеченности – 1 м²/чел. с учётом расположенного в непосредственной близости МФОК «Оштен» и открытого спортивного стадиона лица по ул. Пионерская, 532; согласно п.7.5 СП 42.13330.; для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел.

2.Положение об очерёдности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории определяется с учетом требований, предусмотренных ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ и Договором о комплексном развитии незастроенной территории от 31.03.2023 г. № 4-Д.

1. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства

1) Постановка на государственный кадастровый учет земельных участков;

2) Предоставление земельных участков в аренду лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории;

3) Получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) Выдача градостроительного плана земельного участка;

5) Выдача разрешения на использование земельных участков в соответствии со ст. 39.36 ЗК РФ и Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300;

6) Подготовка проектной документации для экспертизы;

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					
					Том 1. Книга 1.				Лист
					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки				10

7) Проведение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства

8) Выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;

9) Подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

10) Заключение указанных в статье 52.1 Градостроительного кодекса РФ договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

11) Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения;

12) Выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ);

13) подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

14) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

15) Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машино-места) в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

«О государственной регистрации недвижимости».

2. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации строительства.

- 1) Строительство подводящих инженерных сетей;
- 2) Строительство объектов капитального строительства;
- 3) Строительство сооружений инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, котельная и т.п.);
- 4) Строительство автомобильных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек;
- 5) Реконструкция автомобильных дорог: по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К. А. до ул. Гарина; по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К. А.
- 6) Благоустройство территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 1. Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки					Лист 12



Условные обозначения:

- Территориальные зоны
- Ж-ОЖ Зона жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения
 - ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

- Общественно-деловые зоны
- ТОД-2 Зона объектов образования и научных комплексов

- Производственные зоны
- П-5 Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
 - ИТ-1 Зона инженерной и транспортной инфраструктур
 - ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры

- Зоны рекреационного назначения
- Р-ТОС Зона объектов туризма, отдыха и спорта
 - Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения

- Иные виды территориальных зон
- 3-КРТ Зона перспективного развития

- Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются
- Земли сельскохозяйственного назначения


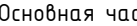
- Красная линия
- Границы планируемых к образованию земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по проекту (линия застройки)
- Проектируемое ограждение ДОО на 240 мест

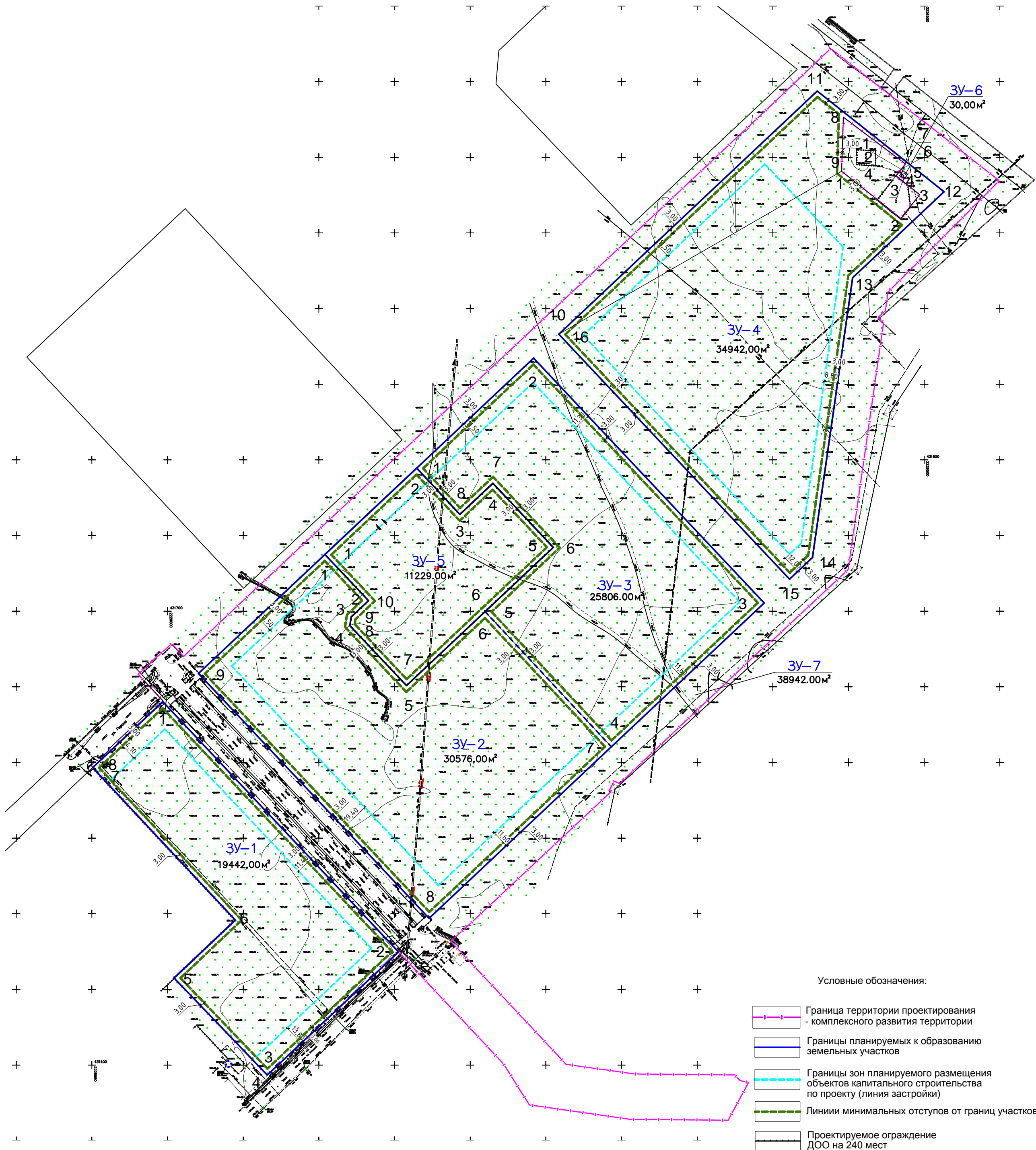
- Объекты капитального строительства
- Жилые дома - 5-13 эт
 - ДОУ
 - Офисное здание с подземной парковкой

Сведения о границах территории проектирования (КРТ)

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	432071,98	2226438,21
2	431997,72	2226532,82
3	431984,53	2226549,63
4	431945,55	2226510,82
5	431911,01	2226474,30
6	431898,47	2226473,16
7	431894,32	2226469,62
8	431890,51	2226473,16
9	431727,55	2226449,78
10	431679,88	2226398,86
11	431680,43	2226398,35
12	431585,97	2226298,69
13	431587,82	2226295,27
14	431581,18	2226291,67
15	431580,52	2226292,89
16	431497,09	2226203,90
17	431481,76	2226187,18
18	431434,43	2226231,56
19	431400,45	2226263,42
20	431394,09	2226308,62
21	431393,47	2226375,12
22	431392,99	2226375,02
23	431389,65	2226378,46
24	431388,51	2226383,94
25	431363,51	2226370,51
26	431364,12	2226305,52
27	431373,62	2226239,11
28	431400,70	2226222,06
29	431454,31	2226171,79
30	431460,39	2226166,09
31	431474,80	2226152,61
32	431432,07	2226107,09
33	431393,36	2226065,89
34	431393,40	2226065,85
35	431457,57	2226004,28
36	431495,89	2226044,80
37	431596,71	2225950,53
38	431640,46	2225997,21
39	431658,27	2225980,55
40	431678,53	2226002,70
41	431674,22	2226006,72
42	431670,05	2226010,62
43	432037,10	2226401,76
1	432071,98	2225532,91

Внутренний контур		
1	432026,51	2226446,63
2	431990,79	2226445,40
3	431972,12	2226468,94
4	431959,65	2226484,57
5	431975,30	2226497,05
6	431987,78	2226481,37
7	431995,61	2226487,59
1	432026,51	2226446,63

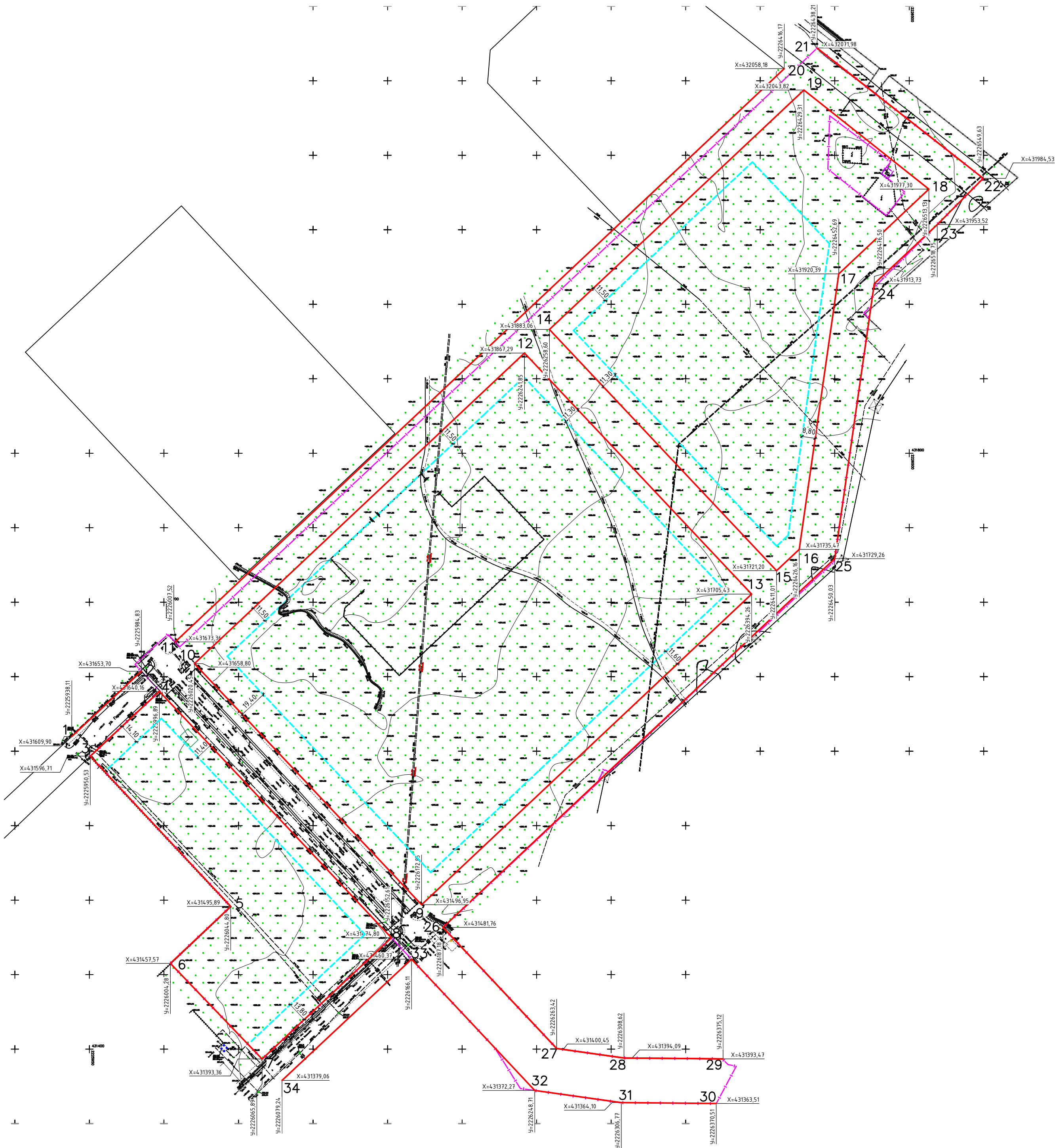
						2304/23-ДП		
						"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., ул.подзем, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:05:02001:0136, 01:08:05:02001:0138, 01:08:05:02001:0151"		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Этадия	Лист	Листов
ГИП	Назаров					п	1	3
Разраб.	Кашеева					Основная часть проекта планировки территории		
						Основной чертёж Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000		
						ООО ПК "АрхиКон" г. Майкоп		



Сведения о планируемых к образованию земельных участков		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
3У-1		
1	431640,16	2225996,89
2	431474,80	2226152,61
3	431393,36	2226065,89
4	431393,40	2226065,85
5	431457,56	2226004,28
6	431495,91	2226044,80
7	431596,71	2225950,53
8	431596,80	2225950,62
3У-2		
1	431737,52	2226104,02
2	431706,92	2226132,82
3	431696,13	2226121,35
4	431690,48	2226120,50
5	431650,78	2226157,88
6	431699,74	2226209,87
7	431610,33	2226293,26
8	431496,95	2226172,85
9	431658,80	2226020,45
3У-3		
1	431794,57	2226164,63
2	431867,29	2226241,85
3	431705,43	2226394,26
4	431610,33	2226293,26
5	431699,74	2226209,87
6	431742,15	2226254,92
7	431784,57	2226214,99
8	431764,01	2226193,17
3У-4		
1	431990,79	2226445,40
2	431959,66	2226484,57
3	431975,30	2226497,05
4	431984,34	2226485,67
5	431988,65	2226489,09
6	431992,08	2226484,78
7	431995,61	2226487,59
8	432026,61	2226446,63
9	431990,79	2226445,40
10	431883,06	2226258,60
11	432043,82	2226429,31
12	431977,30	2226513,13
13	431920,39	2226452,69
14	431735,47	2226426,16
15	431721,20	2226411,01
16	431883,06	2226258,60
3У-5		
1	431737,52	2226104,02
2	431794,57	2226164,63
3	431764,01	2226193,17
4	431784,57	2226214,99
5	431742,15	2226254,92
6	431699,74	2226209,87
7	431650,78	2226157,88
8	431690,48	2226120,50
9	431696,13	2226121,35
10	431706,92	2226132,82
3У-6		
1	431992,08	2226484,78
2	431988,65	2226489,09
3	431984,34	2226485,67
4	431987,78	2226481,37
3У-7		

						2304/23-ДПТ			
						"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., улподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51"			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Назов						П	2	3
Разраб.	Кашеева					Границы зон планируемого к образованию земельных участков и размещения объектов капитального строительства . М 1:2000	000 ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					



Сведения о красных линиях		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	431609,90	2225938,11
2	431653,70	2225984,83
3	431596,71	2225950,53
4	431640,16	2225996,89
5	431495,89	2226044,80
6	431457,57	2226004,28
7	431393,36	2226065,89
8	431474,80	2226152,61
9	431496,95	2226172,85
10	431658,80	2226020,45
11	431673,36	2226007,52
12	431867,29	2226241,85
13	431705,43	2226394,26
14	431883,06	2226258,60
15	431721,20	2226411,01
16	431735,47	2226426,16
17	431920,39	2226452,69
18	431977,30	2226513,13
19	432043,82	2226429,31
20	432058,18	2226416,17
21	432071,98	2226438,21
22	431984,53	2226549,63
23	431953,52	2226518,75
24	431913,73	2226476,50
25	431729,26	2226450,03
26	431481,76	2226187,18
27	431400,45	2226263,42
28	431394,09	2226308,62
29	431393,47	2226375,12
30	431363,51	2226370,51
31	431364,10	2226306,77
32	431372,27	2226248,71
33	431460,37	2226166,11
34	431379,06	2226079,24

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница территории проектирования – комплексного развития территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по проекту (линия застройки)
- Проектируемое ограждение ДОО на 240 мест

						2304/23-ДПТ			
						"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., улподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нагоев						П	3	3
Разраб.	Кашеева					Основной чертёж проекта планировки территории. Разбивочный чертёж красных линий М 1:2000	000 ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		