

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 Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»

Внесение изменений

Том 1

Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

2101/22-ППТ

г. Майкоп 2025 г.

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 очерёдности 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.								
									2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»			
				Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Содержание проекта	Лит	Лист	Листов
				ГИП		Нагоев К. М.		04.25		П	1	2
				Разработ.		Кашиева С. М.		04.25				
Инв. № подл										ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп		

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	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Состав проекта 2101/22-ППТ			Лист
								2

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. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	ППТ-1	1:2000
2.	Основной чертёж проекта планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий.	ППТ-2	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.	ППТ-1	1:10000
2.	Карта графического материала по результатам инженерных изысканий.	ППТ-2	1:2000
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети.	ППТ-3	1:10000
4.	Схема границ территории объекта культурного наследия.	ППТ-4	1:10000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ППТ-5	1:2000
6.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	ППТ-6	1:10000
7.	Варианты планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории.	ППТ-7	1:2000
8.	Схема вертикальной планировки территории.	ППТ-8	1:2000



Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

					2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Состав проекта	Лит	Лист	Листов	
ГИП	Нагоев К. М.			04.25		П	1	1	
Разработ.	Кашиева С. М.			04.25					
						ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп			

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектура и конструкции»

«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.».

Внесение изменений

Том 1

Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

2101/22-ППТ



Директор ООО ПГ «АрхиКон»

К. М. Нагоев

г. Майкоп 2025 г.

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

Прошу внести изменения в документацию по планировке незастроенной территории по объекту: 2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.».

Оплату гарантирую


Директор ООО «СЗ «КСК»





Поляков Ю. В.

Справка руководителя проекта

Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих норм СП, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта _____  _____ К. М. Нагоев

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

					2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
ГИП		Нагоев К. М.		04.25	Справка руководителя проекта		
Разработ.		Кашиева С. М.		04.25			
					Лит	Лист	Листов
					П	1	1
ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп							

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 внесение изменений в документацию по планировке незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м., утверждённую Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 01.07.2024 г. № 46-ДПТУ.

Изменения в проекте планировки выполнены на основании решения Заказчика (ООО «СЗ «КСК») на внесение изменений, задания Заказчика (ООО «СЗ «КСК»), Приказ о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству), решения Заказчика (Приказ № 14-04 от 14.04.2025 г.), договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского

Подп. и дата

Взам. инв. №



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Майкопе, площадью 230436 кв.м., утверждённую Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 01.07.2024 г. № 46-ДПТУ.

Изменения в проекте планировки выполнены на основании решения Заказчика (ООО «СЗ «КСК») на внесение изменений, задания Заказчика (ООО «СЗ «КСК»), Приказ о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству), решения Заказчика (Приказ № 14-04 от 14.04.2025 г.), договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского

					<div>2101/22-ППТ</div> <div>«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»</div>
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
ГИП		Нагоев К. М.		04.25	
Разработ.		Кашиева С. М.		04.25	
					<div>Том 1. Книга 1.</div> <div>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</div>

Лит	Лист	Листов
П	1	12

ООО ПГ «АрхиКон»
г. Майкоп

значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе № 4-Д от 18.03.2022 г. и в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительный кодекс РФ.

2. Земельный кодекс РФ.

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 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 25 ноября 2021 г.).

Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

6. Топографический план территории М 1:500, в электронном виде.

Основные цели разработки проекта планировки территории:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

- определение местоположения границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение параметров транспортного обеспечения планируемой территории;
- определение показателей по инженерно-техническому обеспечению объектов капитального строительства.

Внесение изменений в документацию по планировке территории обусловлены изменением технико-экономических показателей объектов капитального строительства.

В составе проекта разработаны:

-Основной чертёж. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.

-Основной чертёж проекта планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000.

-Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории М 1:10000.

-Карта графического материала по результатам инженерных изысканий М 1:2000.

-Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети М 1:10000.

-Схема границ территории объекта культурного наследия М 1:10000.

-Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000.

-Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:10000.

-Варианты планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории М 1:2000.

-Схема вертикальной планировки территории М 1:2000.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

За основу размещения функциональных зон принят Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп» с изменениями – Решение совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 23.12.2021 года № 221-рс, Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (с изменениями и дополнениями 25 ноября 2021 г.).

Планируемая территории комплексного развития площадью 230436 кв.м. расположена в западной части города Майкопа и согласно ПЗЗ в границах территориальной зоны: З-КРТ. Зона комплексного развития территорий.

Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах планируемой территории:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Деловое управление;
- Общественное управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Социальное обслуживание;
- 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;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

- Объекты дорожного сервиса;
- Связь;
- Развлечение;
- Стационарное медицинское обслуживание.

В качестве функционально-планировочных жилых образований приняты четыре квартала. В кварталах предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов и отдельно стоящих, встроенных и пристроенных 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, безопасности и доступности для МГН.

Тип и этажность жилых домов, архитектурно-композиционные решения при формировании кварталов определены с возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности.

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 с генеральным планом МО «Город Майкоп» на планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Размещение или изменение территории объектов федерального, регионального и местного значения в проекте не предусмотрено.

**Основные параметры застройки
(участок проектирования территории КРТ - 230436 кв.м.)**

Таблица 1.2.1.

№п/п	Наименование	Показатели	Примечание
1.	Площадь участка проектирования – комплексное развитие территории	230436,00 кв.м.	
	Площадь предполагаемых к образованию жилых кварталов	152050 кв.м.	
	Площадь застройки	44305 кв.м.	
	Процент застройки (коэффициент застройки)	19,2% (0,19)	
	Коэффициент плотности застройки	1,2	
	Твердое покрытие (дороги, проезды, тротуары, площадки)	78977,63 кв.м.	
	Озеленение Процент озеленения	76000 кв.м. 33%	
	Площадки благоустройства общего пользования	13234.00 кв.м.	
	Количество парковочных мест жителей, маш/мест Коэффициент обеспеченности парковочными местами, маш.мест/кв. Количество маш/мест для встроенных помещений	2076 маш/мест 0,67 90 маш/мест	
2.	Кол-во жилых домов Этажность Кол-во квартир	16 7; 9; 16 3087	Изм.
	Общая площадь квартир	133206.63 кв.м.	Изм.
	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	15941.62 кв.м.	Изм.
	Общая площадь – ДООУ на 240 мест	5722.42 кв.м.	Изм.
	Численность населения	4453 чел.	
	Плотность населения	193 чел/га	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Показатели потребности по системам инженерно-технического обеспечения

Таблица 1.2.2.

№ п/п.	Наименование объекта капитального строительства	Наименование системы	Ед. изм.	Показатель (расчётный расход)
1.	Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	Энергопотребление (категория электроснабжения II)	кВт	6950,0
		в т.ч., уличное освещение		27,0
		Водопотребление	м ³ /сут	1570,0
		Водоотведение	м ³ /сут	1550,0
		Газоснабжение	м ³ /час	2200,0

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства

Таблица 1.2.3.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Номер на плане	Количество этажей	Количество квартир	Площадь, м ²			
								Застройк и здания, м ²	Общая площадь, м ²		
									квартир, м ²	Встроенн- пристроен. помещени я, м ²	
Квартал 1											
					1.1.	Многоквартирный жилой дом (блок-секции пристроенные помещения; тип 8; тип 4)	1; 9; 8	157		6594.00	1698.90
					1.2.	Многоквартирный жилой дом (тип 3 в осях 1с-2с; тип 5 в осях 3с-6с; тип 2 в осях 7с-8с)	10; 9; 7	225		9946.20	1303.30
					1.3.	Многоквартирный жилой дом (тип 3 в осях 1с-2с; тип 7 в осях 3с-6с; тип 2 в осях 7с-8с)	9; 9; 8	223		9910.60	1325.60
					1.4.	Многоквартирный жилой дом (тип 1 в осях 1с-2с; пристроенные помещения в осях 3с-4с; тип 8 в осях 5с-с8)	10; 2; 10	152		6489.70	2996.80
				</							

P1.5	Открытая двухуровневая автостоян-ка на 249 маш./м					
P1.6	Открытая автостоянка на 50 маш./м с площадкой благоустройства на кровле					
1.7	2 КТП – 2000 кВА					
1.8	КНС хоз.-бытовых стоков – на вновь образуемом земельном участке № 13					
Квартал 2						
2.1.	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 1.1; тип 4; тип 8.1)	8; 10; 10	236		10106.46	556.82
2.2.	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 1; тип 3; тип 4; тип 9; пристроенные помещения)	8; 10; 2; 10; 8	322		13112.26	1298.26
2.3.	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 1; тип 3; тип 4; пристроенные помещения)	10; 2; 10; 8	255		10625.43	820.02
2.4.	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 2.1; тип 3; тип 4; тип 8.1; пристроенные помещения)	10; 8; 2; 10; 8	298		12734.93	1985.35
2.5.	Многоквартирный жилой дом	17	127		5365.79	-
2.6.	Многоквартирный жилой дом	17	127		5365.79	-
P2.7	Открытая автостоянка на 140 маш./м с площадкой благоустройства на кровле					
P2.8	Открытая двухуровневая автостоян-ка на 291 маш./м					
2.9.	2 КТП – 2000 кВА					
2.10.	2 КТП – 1250 кВА					
Квартал 3						
3.1	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 2.1; тип 3; тип 9)	8; 10; 8	223		9518.00	463.47
3.2	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 3; тип 5)	10; 10	160		7188.96	1058.05
3.3	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 1.1; тип 4; тип 7)	8; 10; 10	218		9793.45	1058.05
3.4	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 2.1; тип 3; пристроенные помещения)	8; 2; 10	142		6184.00	1377.00
P3.5	Открытая двухуровневая автостоян-ка на 115 маш./м					
3.6	2 КТП – 2000 кВА					
<div> <div> <div>Инв. № подл.</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. № дубл.</div> <div>Инв. № инв.</div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> </div> <div> <div>Лист</div> <div>8</div> </div> </div> <div> <div>Том 1. Книга 1.</div> <div>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</div> </div>						

Квартал 4

4.1	Многоквартирный жилой дом (блок-секция тип 5)	8	62		2934.44	-
4.2	Многоквартирный жилой дом (блок-секции тип 1.1; тип 5)	10; 10	160		7336.62	-
4.3	Котельная – 18 МВт (трубы h=32 м)					
4.4	2 КТП – 1000 кВА					
4.5	ДОУ – 240 мест				5722.42	

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) нормативный коэффициент обеспеченности машиноместами составляет – 0,75. С учётом п. 1.1. СП 42.13330, и в соответствии с п. 2.9.22 - Приказ № 42-од от 26.07.2022 г. РНГП РА количество маш./мест принято в сторону уменьшения на 10% (коэффициент обеспеченности – 0,67).

Основными критериями обоснования уменьшения нормативного уровня обеспеченности жителей машиноместами являются:

-необходимость формирования градостроительной концепции – «внутридворовые территории без открытых плоскостных площадок для автостоянок», увеличение площади пешеходных зон и озеленённых территорий;

-участок застройки имеет сложную конфигурацию;

-непосредственная близость остановок общественного транспорта, наличие улиц местного значения вдоль границ участка застройки: ул. 12 Марта (реконструкция с обеспечением четырёх полос движения), ул. Остапенко Н. И., ул. Васильева К. А., ул. Гарина П. П.

При формировании площадок благоустройства общего пользования и определении потребности площадок для занятия физкультурой принят коэффициент обеспеченности – 1 м²/чел. с учётом расположенного в непосредственной близости МФОК «Оштен» согласно п.7.5 СП 42.13330.

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

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

2.Положение об очередности 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 18.03.2022 № 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;

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;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;

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 «О государственной регистрации недвижимости».

2. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации строительства.

- 1) Строительство подводящих инженерных сетей;
- 2) Строительство объектов капитального строительства;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

- 3) Строительство автомобильных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек;
- 4) 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

