

ООО ПСК «ИНЖСТРОЙ»

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

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

Свидетельство: СРО- П-033-000105064114-0626

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТОМ 1. Книга 1.

Основная часть.

Обоснование.

г. Майкоп

2024 г.

ООО ПСК «ИНЖСТРОЙ»

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

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

Свидетельство: СРО- П-033-000105064114-0626

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТОМ 1. Книга 1.

Основная часть.

Обоснование.

Директор

С.Э. Шумафова

г. Майкоп

2024 г.

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

						Содержание	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

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

						Состав проекта	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановление Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №517, в составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа (далее – документация, проект, проектная документация) разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект выполнен на современной топографической основе М 1:1000 с использованием аэрофотосъемки.

Проект решает только принципиальные вопросы и определяет границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Исходные данные:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор);
- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Генеральный план, Генплан);
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (далее - ПЗЗ);
- Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп»;

						ПЗ		Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата			

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

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

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

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

Баланс проектируемой территории.

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

Коэффициент плотности застройки – 1,18.

Коэффициент застройки – 0,37.

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

Площадь застройки составляет – 6300 м².

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

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

Расчетное количество населения составляет - 536 человек.

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

Расстояние до ближайшей школы составляет – 0,7 км.

Расстояние до поликлиники составляет – 0,5 км.

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

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

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

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

Проектируемая территория расположена в западной части города Майкопа.

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

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

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

Проектом планировки не предусмотрено проектирование новых улиц.

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

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

Положение об очерёдности планируемого развития территории

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

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

2. Получение градостроительного плана на земельный участок;

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

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

5. Строительство объектов капитального строительства;

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

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

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

Обоснование.

Результаты инженерных изысканий.

Площадка расположена в западной части города Майкопа, рельеф площадки спокойный. В геоморфологическом отношении площадка расположена на I надпойменной террасе реки Белой.

Геолого-литологический разрез:

- 0,2 – Почвенно растительный слой.
- 0,2 – 1,0 – Суглинок коричневый, влажный, средней плотности, гумуссированный.
- 1,0 – 5,4 – Галечниковый грунт с суглинистым заполнителем до 30% с содержанием валунов, с глубины 2,2 м с песчаным заполнителем до 20%, с содержанием валкнов, составляющих до 25% объема грунта. Галька и валуны крепкие, хорошо окатаны, представлены гранитоидами, кварцем, диоритом. В интервале 4,8-4,9 прослой песка желто-серого, с глубины 2,9 м - водонасыщенный.
- 5,4 – 8,6 – Глина пестроцветная, влажная, твердая, переувлажненная, с редкимикарбонатными включениями в виде конкреций и стяжений.

Подземные воды вскрыты на глубине 2,9-3,2 м. Вода не агрессивна свойствами к бетонам всех видов и марок.

Нормативная глубина промерзания – 0,8м.

Сейсмичность района – 8 баллов.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Обоснованием размещения объектов капитального строительства на планируемой территории являются Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея и охранные зоны инженерных сетей. Учитывая необходимые отступы, образуются зоны возможного размещения объектов капитального строительства.

Застройка квартала ведется в соответствии с проектом планировки улицы Пролетарской от 10.07.2009 года, с внесением изменений.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения,

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

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.

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

Коммунальная, транспортная и социальная инфраструктура является сложившейся.

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

Проектируемая территория застроена индивидуальными жилыми домами, многоквартирным жилым домом, магазинами, офисами.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера на территории могут быть:

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

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

-отсутствие опасных производств и потенциально опасных предприятий.

-при строительстве необходимо учитывать антисейсмические мероприятия

-проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры

-проведение мероприятий по инженерной подготовке территории

Проект выполнен с учетом всех необходимых требований пожарной безопасности, расстояния между зданиями соответствует требованиям СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Пожаротушение осуществляется из ближайшей пожарной части по ул. Хакурате.

Для решения вопросов пожарной безопасности необходимо

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

проектирование наружного пожаротушения через закольцованные сети водоснабжения. При необходимости – сети внутреннего пожаротушения. Конструкции, стройматериалы применяются негорючие и слабогорючие, либо подвергаются огнестойкой обработке.

Охрана окружающей среды.

Для обеспечения охраны окружающей среды проектом предусматривается возможность отведения с территории ливневых и талых вод, а также создание системы мусороудаления МОЖКХ.

Декоративная зелень и озеленения территории обеспечивает необходимый микроклимат, минимизирует отрицательное воздействие на окружающую среду.

В период эксплуатации помещений имеет место отрицательное воздействие на некоторые компоненты окружающей среды, которое выражается в загрязнении воздушного бассейна выбросами вредных веществ, потреблении воды на хозяйственно-питьевые нужды, образовании отходов и стоков.

Инженерные сети:

Водоснабжение — централизованное.

Канализация – централизованное.

Теплоснабжение – от котла.

Загрязнение воздушного бассейна в районе расположения проектируемой территории будет происходить в результате поступления в него выбросов загрязняющих веществ от автомобилей, находящихся на стоянках для легкового транспорта, а также от автотранспорта, вывозящего мусор с территории. Предполагается выделение следующих загрязняющих веществ: оксид углерода, диоксид азота, азота оксид, диоксид серы, сажа, углеводороды (бензин, керосин).

Таким образом, можно сделать вывод, что эксплуатация объектов капитального строительства окажет допустимое воздействие на окружающую природную среду без ощутимого ущерба для населения, растительности и животного мира при соблюдении рекомендаций настоящего проекта.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Получение градостроительного плана на земельный участок в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы территорий объектов культурного наследия.

На территории квартала 234 по данным генерального плана МО «Город Майкоп» нет объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 ФЗ-76:

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](#) настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную [пунктом 11 статьи 45.1](#) настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном [пунктом 5 статьи 5.1](#) настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный [пунктом 5 статьи 5.1](#) настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

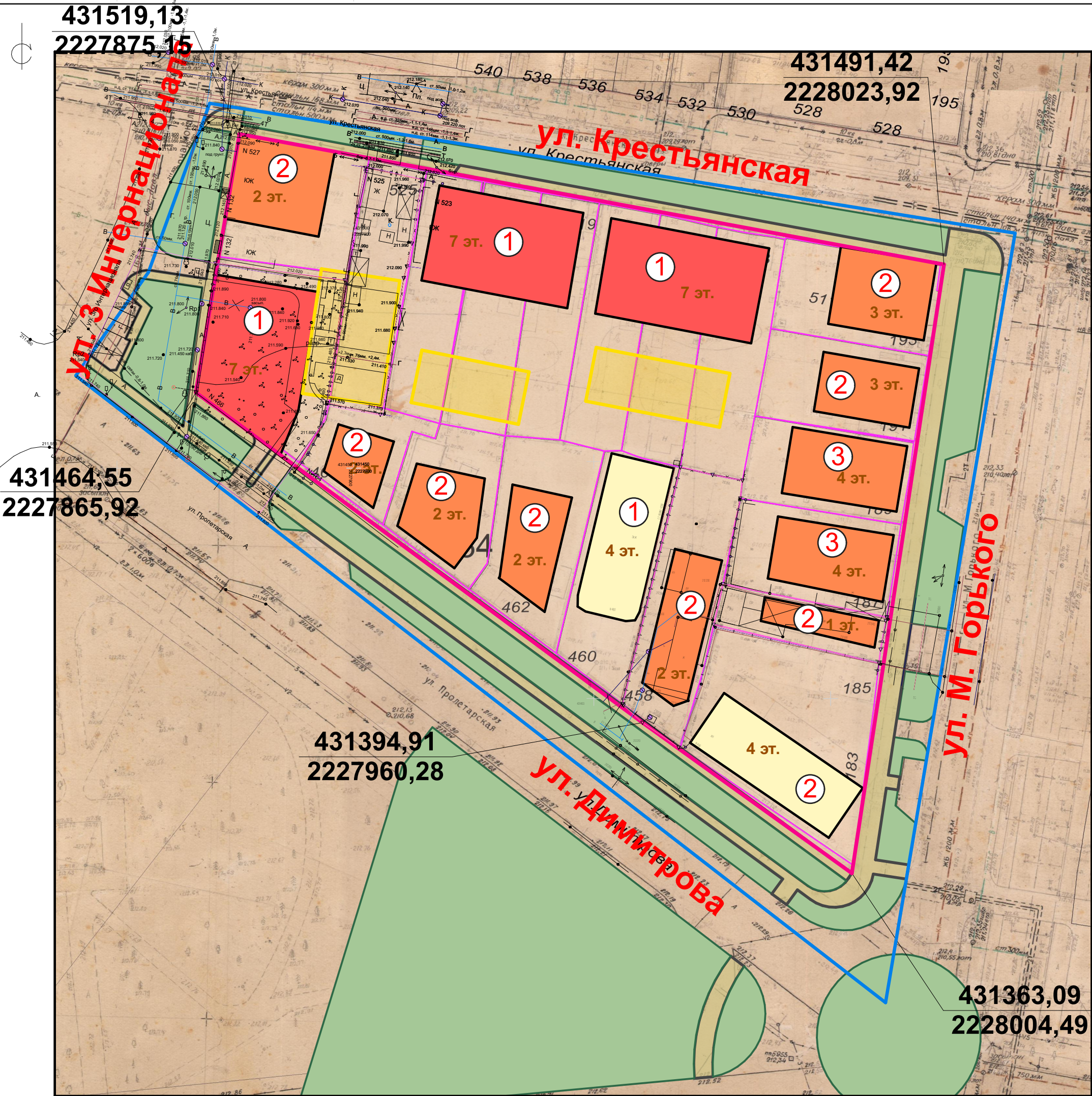
						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Карта планировочной структуры территории, с отображением элементов планировочной структуры	
2	Чертеж планировки территории	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	
5	Схема зон с особыми условиями использования территории.	
6	Схема местоположения сущ. объектов кап. строительства, в том числе линейных, подлежащих сносу, незавершен. строительства, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
7	Объемно-пространственное решение застройки территории	
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
СП 42.13330.2016	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	И

	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО	%	ПРИМЕЧАНИЕ
ПЛОЩАДЬ В ГРАНИЦАХ РАБОТ	ГА	2,1	100	
В ТОМ ЧИСЛЕ:				
ПЛОЩАДЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМ. УЧАСТКОВ	ГА	1,38	65,7	
КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ		1		
КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ		3		

[illegible]



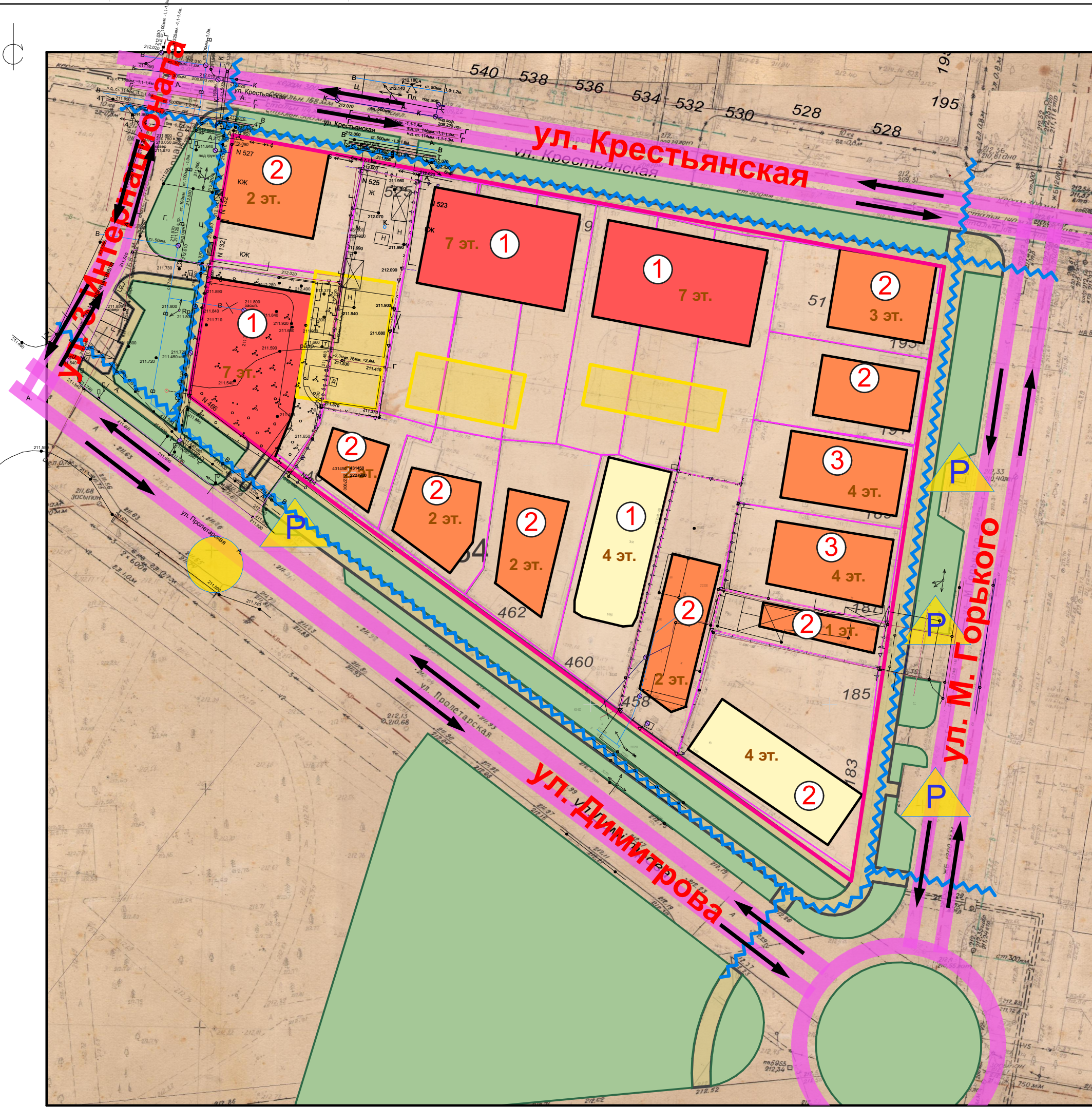
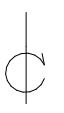
Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения

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

						ГП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановлением Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №517, составив документацию по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гаварина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата			
ГИП	Шумафова					Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						п	2	
						Чертеж планировки территории М 1:500		
						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ" г. Майкоп		



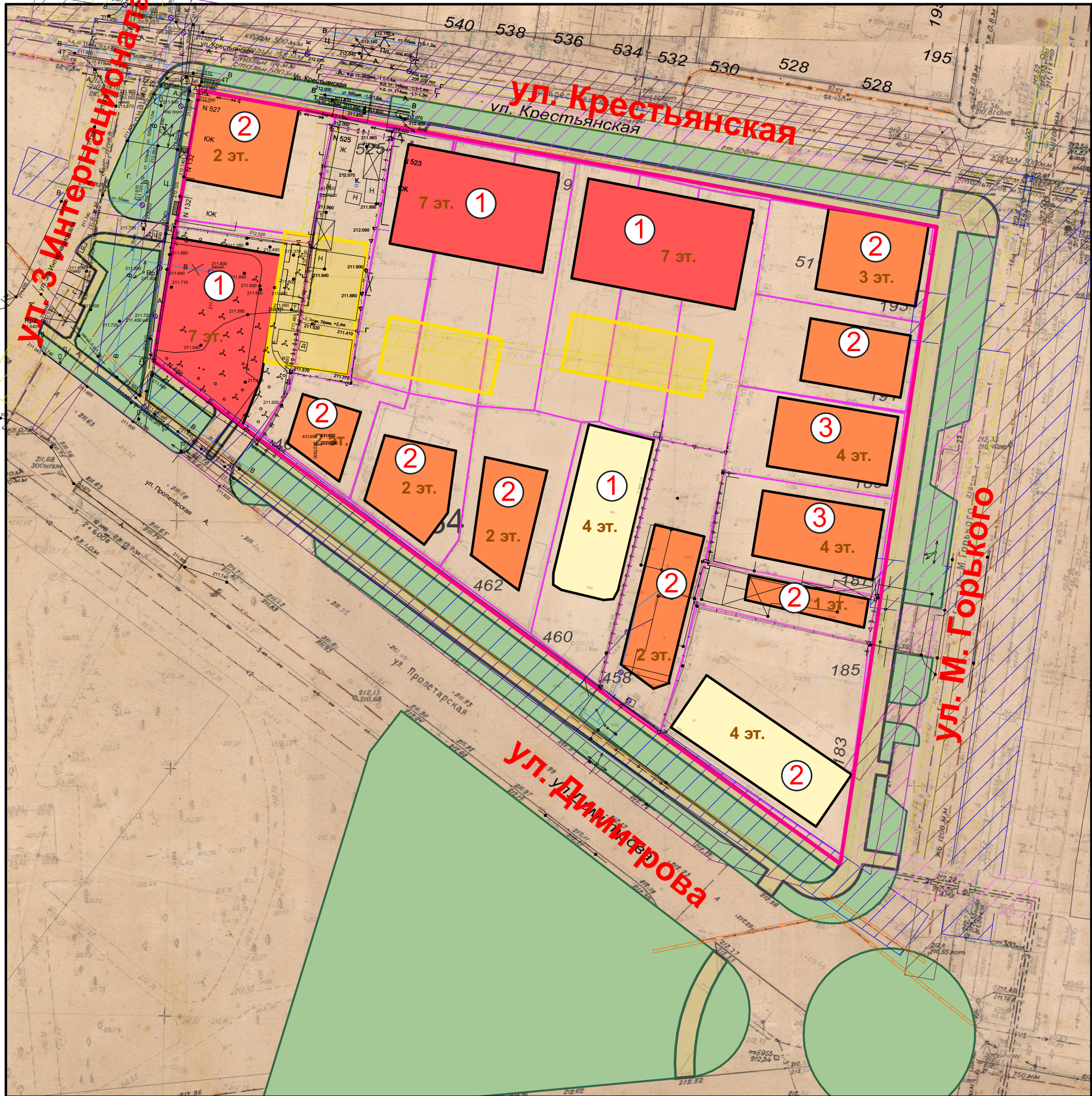
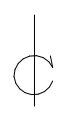
Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка)
- красные линии
- кадастровые границы земельных участков
- Остановка общественного транспорта
- Парковки
- Пешеходные связи
- Улицы с двусторонним движением
- Улицы с односторонним движением
- Направление движения транспорта

						ГП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановлением Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №417, составив документацию по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пролетарская, Газарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Людк.	Подпись	Дата			
ГИП	Шумафова					Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
						п	3	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500		
						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ" г. Майкоп		



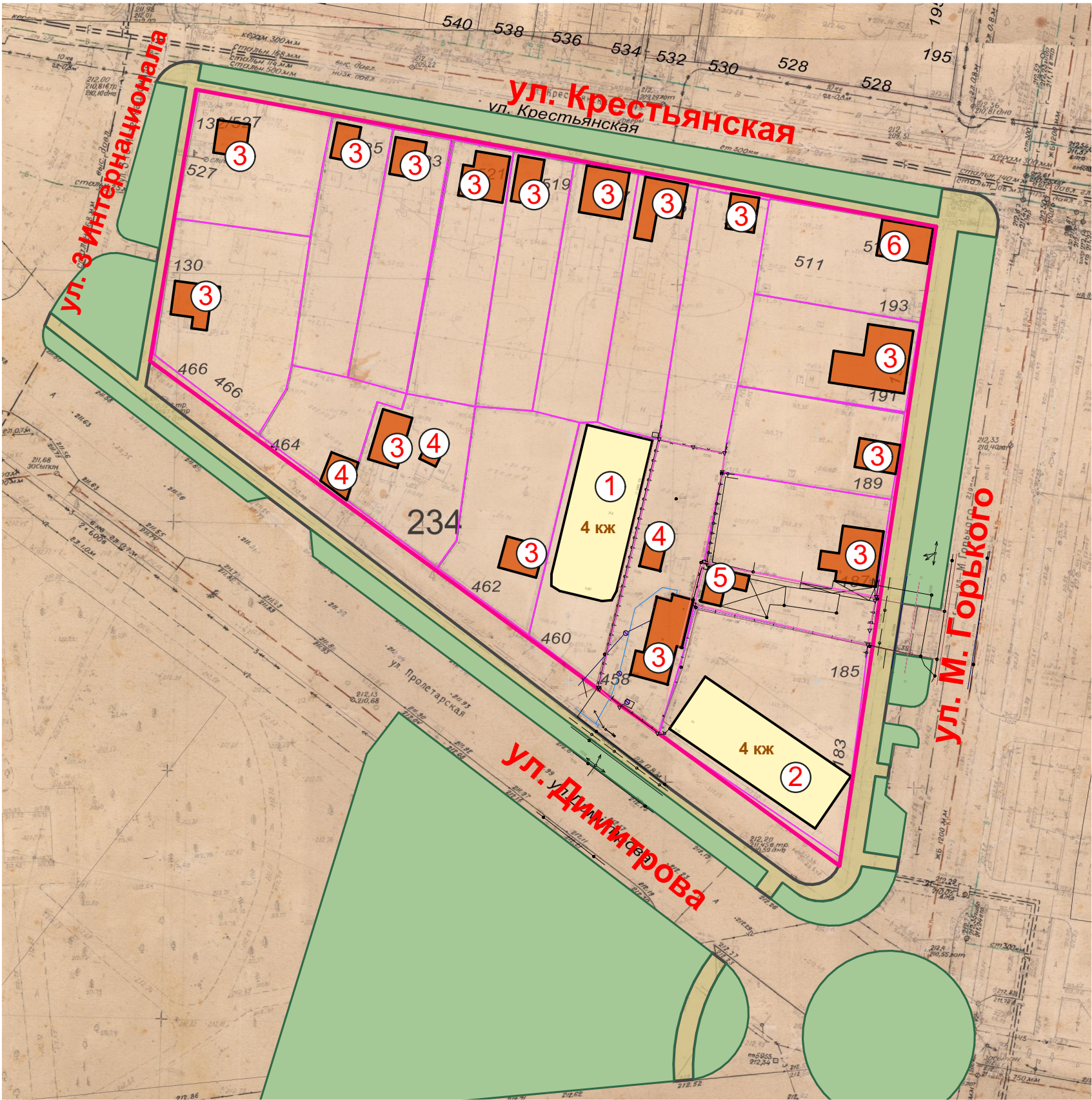
Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка)
- красные линии
- кадастровые границы земельных участков
- охранный зона газопровода 2,0 - 7,0 м
- охранный зона канализации 3,0 м
- охранный зона водопровода 5,0 м
- охранный зона кабеля связи 0,6 м
- охранный зона ЛЭП 2,0 м
- охранный зона теплотрассы 2,0 м

						ГП
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановлением Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №517, в составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пролетарская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	
ГИП	Шумафова					
Основная часть						Стадия
						Лист
						Листов
Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:500						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ" г. Майкоп



- Условные обозначения
- существующая застройка
 - красные линии
 - кадастровые границы земельных участков
 - Объекты капитального строительства планируемые к сносу

Примечание:
1. Линейные объекты планируемые к сносу или переносу необходимо определить на более поздних этапах проектирования, после разработки детальных проектных решений по каждому объекту.

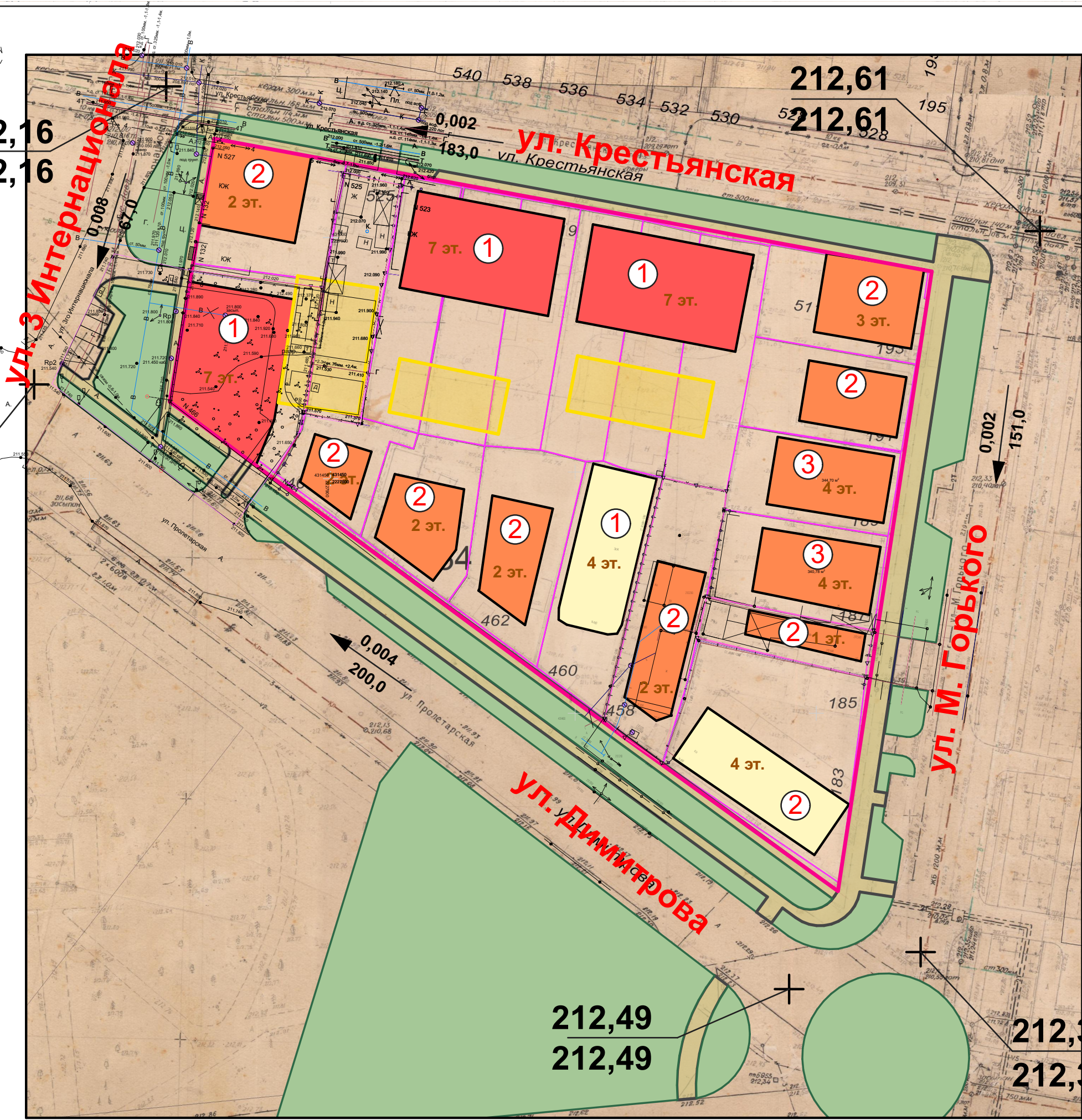
Экспликация зданий и сооружений

	Наименование
1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома
2	Офисное здание
3	Индивидуальные жилые дома
4	Подсобное здание
5	Магазин
6	Автомойка

							ГП
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановлением Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 № 517, в составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Шумафова				Обоснование М 1:1000	Стадия Лист Листов
							п 6
						Схема местоположения сущ. объектов кап. строительства, в том числе линейных, подлежащих сносу, незавершен. строительства, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ" г. Майкоп



						ГП			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернационала, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановление Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 № 517, в составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обоснование	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шумафова						п	7	
						Объемно-пространственное решение застройки территории	ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ"		



Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка)
- красные линии
- кадастровые границы земельных участков

Точка перелома

Проектная /красная/ отметка
 Отметка земли /черная/

Уклон в тысячных
 Расстояние в метрах

						ГП		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 234 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, 3 Интернациональная, Пролетарская, М. Горького, утвержденную постановлением Главы МО "Город Майкоп" от 10.07.2009 №517, в составе документации по планировке территории улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пролетарская, Гагарина, 3 Интернациональная (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндкж.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шумафова					Основная часть	п	8
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500		
						ООО ПСК "ИНЖСТРОЙ" г. Майкоп		