

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСТУДИО»
г. Майкоп, ул. Ленина,90-а, тел. 52-75-12,56-19-74**

Объект: «Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78; 01:08:0202026:79 в хуторе Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 11.01.2013 №7, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0202026:146, и документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:82, 01:08:0202026:462, 01:08:0202026:463, 01:08:0202026:442, расположенных в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»»

Проектная документация

**Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть**

ТОМ 1

2020г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО: № П-039-30102009

Объект: «Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78; 01:08:0202026:79 в хуторе Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 11.01.2013 №7, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0202026:146, и документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:82, 01:08:0202026:462, 01:08:0202026:463, 01:08:0202026:442, расположенных в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»»

Проектная документация

**Проект планировки
Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть**

ТОМ 1

Директор ООО «Архстудио»

М.Ю. Павлов

Главный инженер проекта

Е.В.Бондарь

2020г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	T1. ПЗ, ГЧ	Проект планировки. Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
2	T2. ПЗ, ГЧ	Проект планировки. Обоснование Пояснительная записка Графическая часть	
3	T3. ПЗ, ГЧ	Проект межевания. Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
4	T4. ПЗ, ГЧ	Проект межевания. Обоснование Пояснительная записка Графическая часть	

Согласовано:

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. Инов. №

Инов. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
ГИП		Бондарь			

93/20-СП

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО «Архстудио» г. Майкоп		

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Должность	Ф.И.О.
Инженер	Е.В. Бондарь

Согласовано:

Взам. Инв. №

--

Подп. и дата

--

Инв. № подл.

--

Изм.	Кол.	Лист №	Подп.	Дата

93/20-СИ

Список исполнителей

Стадия	Лист	Листов
П	4	
ООО «Архстудио» г. Майкоп		

5. Решение об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп» от 26 октября 2017 года № 279-рс;

6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

7. Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп», утверждённый решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 №310-рс;

8. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (далее - ПЗЗ), утверждённые решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 №377-рс»;

9. Постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 13.10.2020 №1013 организованы мероприятия по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78; 01:08:0202026:79 в хуторе Гавердовском, утверждённый постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 11.01.2013 №7, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:08:0202026:146, и документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:82, 01:08:0202026:462, 01:08:0202026:463, 01:08:0202026:442, расположенных в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп».

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

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Кол-во	Проектное решение	
				Площадь	%
1	Территория в границах работ: Всего:	га		2,92	100
2	Площадь земельных участков ЗУ	га	26	2,25	77,13
3	Изменяемые земельные участки	га	3	2,92	100
4	Площадь территории под размещение автомобильных дорог и территории общего пользования	га		0,66	22,87

При проектировании объектов учтён существующий проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0202026:77, 01:08:0202026:78; 01:08:0202026:79 в хуторе Гавердовском, утверждённый

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					93/20-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

На территории проектирования есть градостроительные ограничения в виде зон с особыми условиями использования территории и санитарно-защитных зон:

- охранная зона существующей воздушной ЛЭП мощностью до 1 кВ – по 2 м в каждую сторону.
- охранная зона планируемого водопровода – по 5м в каждую сторону.
- охранная зона существующего КТП — по 10м в каждую сторону.
- охранная зона существующего ТП — по 10м в каждую сторону.

Предполагается оборудовать каждый жилой дом внутренними сетями газоснабжения, водопровода и канализации. Отопление и горячее водоснабжение будет осуществляться от котлов. Инженерные сети рекомендуется прокладывать в пределах поперечных профилей улиц и дорог, а газопровод, водопровод и электрические сети – в разделительных полосах.

Проект планировки выполнен для сложившейся территории.

Площадь застройки земельных участков составляет – 12806,23м².

Коэффициент плотности застройки – 0,568

Коэффициент застройки – 0,56

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

Расчетное количество населения составит - 213человек.

Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 0,87 км.

Расстояние до ближайшей школы составляет – 1,5 км.

Расстояние до поликлиники составляет – 1,0 км.

Расстояние до объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и аптеки составляет – 0,5 км.

Хранение автомобилей будет осуществляться на приусадебных участках.

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

В основу данного проекта заложены материалы ранее разработанных генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп».

Проектом планировки определяются основные планировочные решения территории.

Положение об очерёдности планируемого развития территории.

Предполагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом:

1. Проведение геодезических и геологических работ — выполнение топографической съёмки земельного участка, отчёта о геологической изученности места строительства.

2. Постановка образуемых земельных участков на государственный кадастровый учёт и оформление права собственности на него.

3. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации статья 51.1. застройщик подаёт уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

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

Изм.	Кол	Лист	№	Подп.	Дата

4. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства:

- земляные работы;
- разбивочные работы;
- заложение фундаментов;
- возведение конструктивных элементов здания — стен, перекрытий, кровельной конструкции;
- подключение объекта строительства к системе инженерных коммуникаций;
- наружная отделка;
- внутренняя отделка;
- благоустройство территории.

6. Застройщик подаёт уведомление о завершении строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

8. Постановка на государственный кадастровый учёт, построенного объекта жилищного строительства.

При строительстве все бытовые помещения необходимо размещать на проектируемой территории. По периметру строительной площадки необходимо установить ограждение. Все повреждённые элементы дорог и благоустройства, находящиеся в государственной собственности необходимо восстановить после завершения строительства.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Приложение 1. Каталог координат характерных точек красных линий.

№ п/п	X	Y	Примечание
1	430804,78	2225116,84	
2	430812,90	2225262,62	
3	430823,42	2225097,96	
4	430828,27	2225245,73	
5	430889,09	2225135,11	
6	430893,22	2225243,25	
7	430903,77	2225134,44	
8	430909,19	2225242,64	
9	430947,69	2225241,17	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата



430947,69
2225241,17

430909,19
2225242,64

430893,22
2225243,25

430823,42
2225097,96

430828,27
2225245,73

430812,90
2225262,62

430804,78
2225116,84

Условные обозначения

- Озеленение
- Проезжая часть (проект)
- Кадастровые границы земельных участков (территория проектирования)
- Кадастровые границы земельных участков (сущ.)
- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитально строительства
- Координаты характерных точек красных линий
- 1...9 Номера характерных точек красных линий

					93/20	-ГП
Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 0108020202677, 0108020202678; 0108020202679 в хуторе Гавердовском, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 11.01.2013 №7, в отношении земельного участка с кадастровым номером 01080202026146, и документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 0108020202682, 01080202026462, 01080202026463, 01080202026442, расположенных в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»						
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработ.	Бондарь					
ГИП	Бондарь					
Основная часть						Стадия
Чертех планировки территории						Лист
М 1:1000						Листов
000 «Архстудио»						г. Майкоп