

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГУТОВ ДОВЛЕТ АМИНОВИЧ

385000 Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Чкалова, 65, офис 32А; Тел/раб 8-960-437-

33-96 e-mail: dovlet.aminovich@mail.ru; ИНН 010801458430, ОГРН ИП 312010122800015

Свидетельство СРО-П-033-30092009 от 25.09.2018

Объект: «Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга – улицей Советской, с запада – улицей Гоголя, с востока – улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть.

Обоснование.

Пояснительная записка.

Графическая часть.

ТОМ 1.

г. Майкоп

2022 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГУТОВ ДОВЛЕТ АМИНОВИЧ

385000 Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Чкалова, 65, офис 32А; Тел/раб 8-960-437-

33-96 e-mail: dovlet.aminovich@mail.ru; ИНН 010801458430, ОГРН ИП 312010122800015

Свидетельство СРО-П-033-30092009 от 25.09.2018

Объект: «Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга – улицей Советской, с запада – улицей Гоголя, с востока – улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть.

Обоснование.

ТОМ 1.

Индивидуальный предприниматель

Гутов Д.А

г. Майкоп

2022 г.

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		

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		

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 проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга – улицей Советской, с запада – улицей Гоголя, с востока – улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679 разработана в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект выполнен на 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 Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «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);
- 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			

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

– Задание на проектирование.

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 средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения Ж-ОЖ.

Баланс проектируемой территории.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Кол-во	Проектное решение	
				Площадь	%
1	Территория в границах проектирования	га		2,8	100
2	Площадь застройки	га	-	0,8	28,5
3	Площадь твердых покрытий (тротуары)	га	-	0,7	25,0
4	Площадь твердых покрытий (проезды)	га	-	0,3	10,8
5	Площадь озеленения	га	-	1,0	35,7

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Коэффициент застройки 1,0.

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

Площадь застройки составляет – 8000 м².

Площадь проектируемой застройки составляет – 4 535,16 м².

На данной территории площадь всех этажей жилых зданий составляет – 13 189,61 м².

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

Расчетное количество населения составляет - 440 человек.

Расстояние до ближайшего детского сада составляет – 0,3 км

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

Расстояние до ближайшей школы составляет – 0,5 км.

Расстояние до поликлиники составляет – 0,8 км.

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

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 центральной части города Майкопа.

Основным проектным решением для территории является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на существующих земельных участках квартала 272.

Квартал 272 города Майкопа расположен в трех территориальных зонах:

1. Зона объектов образования и научных комплексов ТОД – 2;
2. Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения Ж – ОЖ;
3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД – 2.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Советская, 168:

- [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование;
- [3.2.4] – Общежития;
- [4.4] – Магазины;
- [4.6] - Общественное питание, которые являются основными видами

разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне ТОД - 2.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Советская, 172:

- [4.4] – Магазины;
- [4.6] - Общественное питание, которые являются основными видами

разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне ОД - 2.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Гоголя, 18:

- [3.8] - Общественное управление;
- [4.1] - Деловое управление, которое является основным видом

разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне ОД – 2.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Пионерская, 195:

- [4.1] - Деловое управление;

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

- [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, которые являются основными видами разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Пионерская, 193:

- [4.1] - Деловое управление;

- [4.4] – Магазины, которые являются основными видами разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж - ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Пионерская, 191:

- [4.1] - Деловое управление;

- [4.4] – Магазины, которые являются основными видами разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж - ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Пионерская, 189:

- [4.1] - Деловое управление;

- [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, которые являются основными видами разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Пионерская, 187:

- [2.6] - Многоэтажная жилая застройка, которая является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Пионерская, 185:

- [4.1] - Деловое управление;

- [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, которые являются основными видами разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Гагарина, 43:

- [4.1] - Деловое управление;

- [4.4] – Магазины;

- [2.6] - Многоэтажная жилая застройка;

- [4.6] - Общественное питание;

- [3.3] - Бытовое обслуживание, которые являются основными видами разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Гагарина, 41:

- [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, которая является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Гагарина, 39:

- [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, которая является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Предполагается установить виды разрешенного использования земельного участка по ул. Гагарина, 37:

- [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, которая является основным видом разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне Ж – ОЖ.

Необходимо подго

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

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 по периметру квартала 272.

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.

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;

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».

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

Обоснование.

Результаты инженерных изысканий.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовлен ИП Новиков Ю.О. Договор №10/21 ИГДИ в 2021 году.

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.

На более поздних этапах проектирования для каждого земельного участка необходимо выполнить расчет пожарных рисков в составе проектной документации.

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

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

Коммунальная, транспортная и социальная инфраструктура является сложившейся.

Квартал 272 города Майкопа расположен в трех территориальных зонах:

1. Зона объектов образования и научных комплексов ТОД – 2;
2. Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения Ж – ОЖ;
3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД – 2.

Проектируемая территория застроена административными зданиями, учебными корпусами, общежитиями, магазинами, объектами общественного питания, ТП.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

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. Первомайской.

Для решения вопросов пожарной безопасности необходимо 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:

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

Водоснабжение — централизованное.

Канализация – централизованное.

Теплоснабжение – газ.

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

3. 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.

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 272 по данным администрации муниципального образования имеется объект культурного наследия.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.		№ лок	Подп	Дата		

Согласно генеральному плану города Майкопа на данной территории по ул. Советской/Гагарина, 168-170/35 располагается объект культурного наследия - здание учебного корпуса Педагогического колледжа им. Х.Б. Андрухаева.

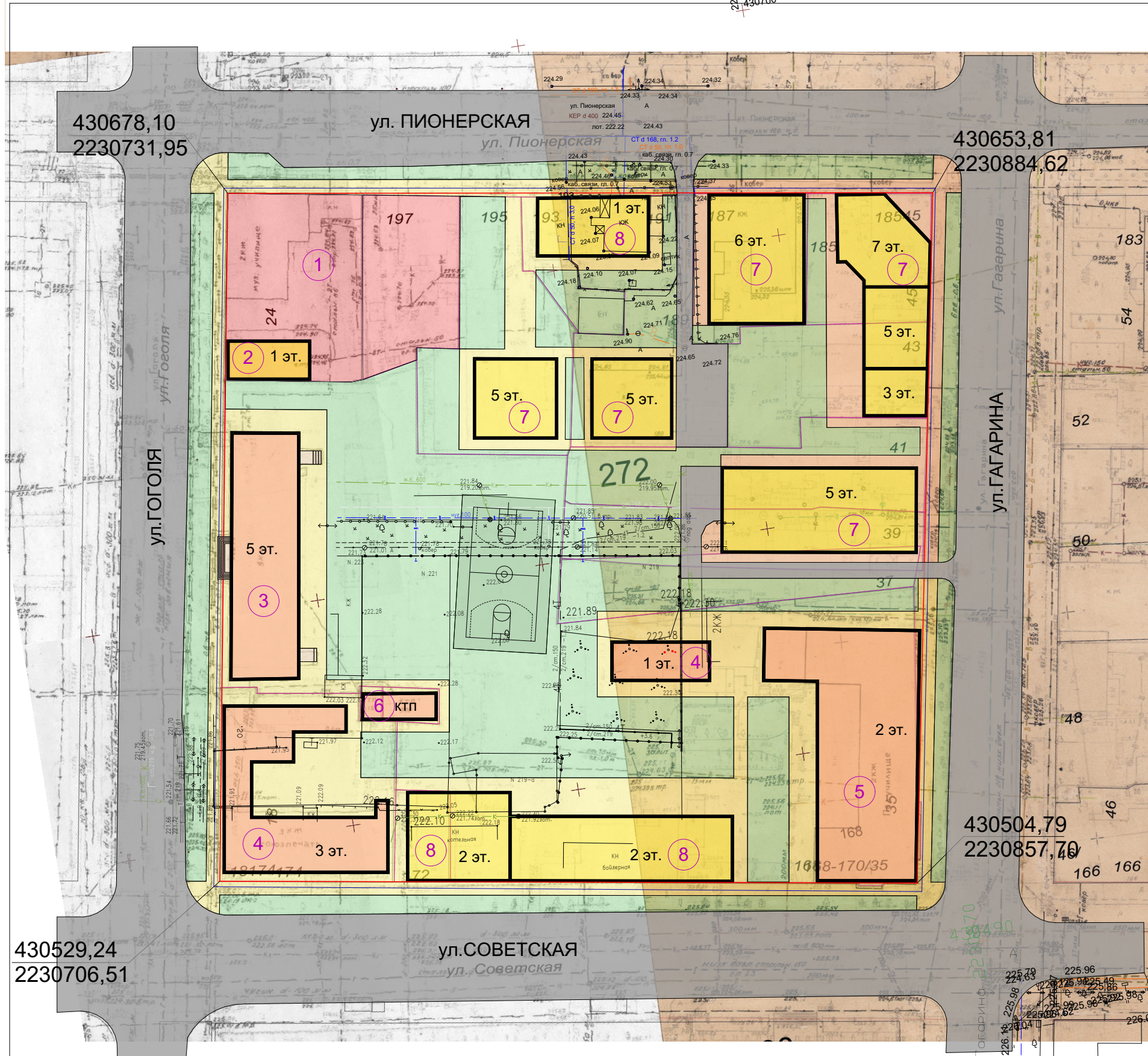
В соответствии со статьей 36 ФЗ-76:

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.



Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- кадастровые границы существующих земельных участков
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

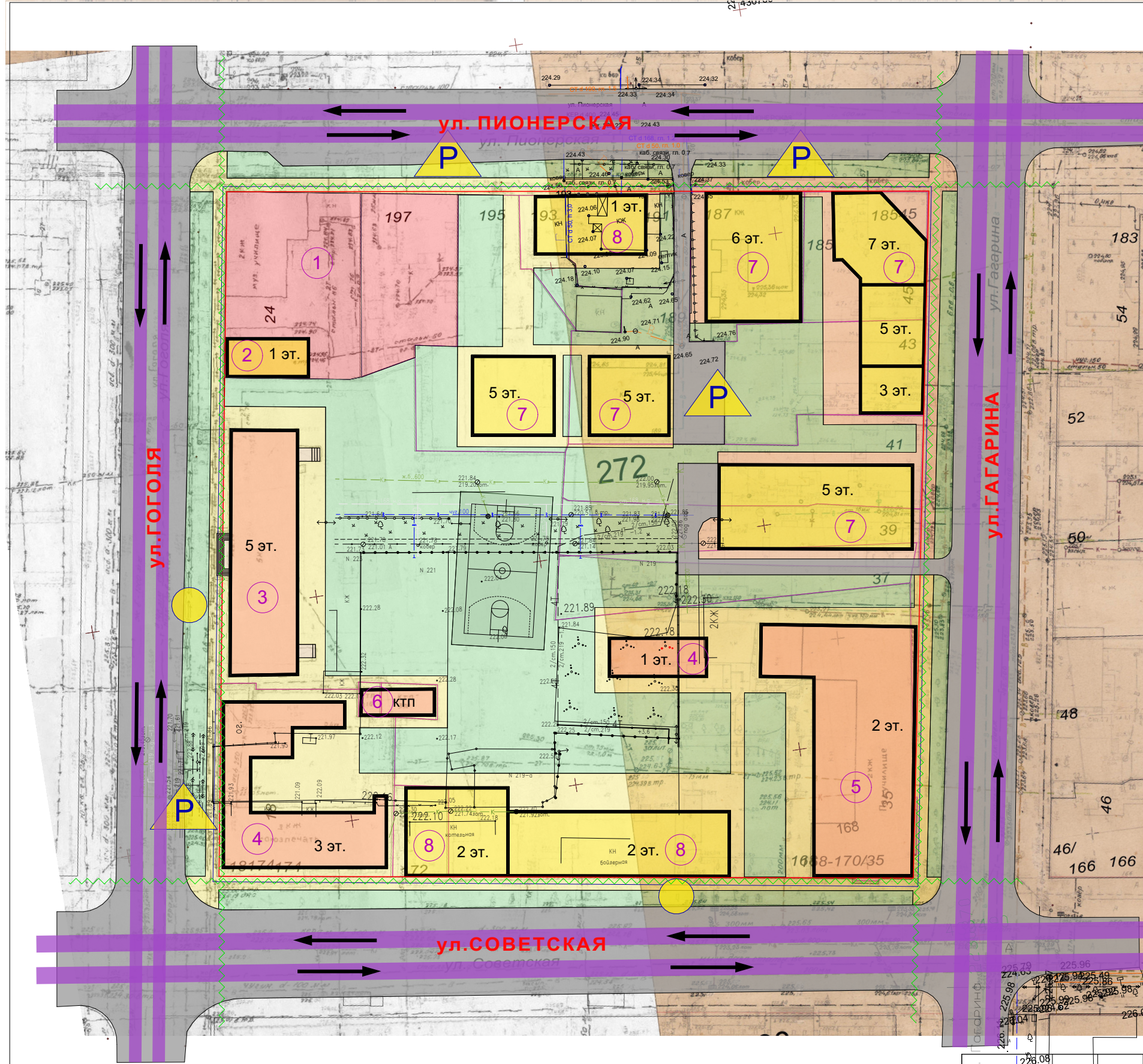
Экспликация зданий и сооружений

- 1. Плоскостная открытая стоянка автомобилей
- 2. Центр обработки данных
- 3. Общежитие
- 4. Административное здание
- 5. Учебный корпус
- 6. КТП
- 7. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 8. Торгово-офисное здание, кафе.

430529,24
2230706,51

430504,79
2230857,70

					-ГП			
					Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга - улицей Советской, с запада - улицей Гоголя, с востока - улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть		
ГАП	Гутов					П	2	
Чертеж планировки. М 1:1000						ИП Гутов Д.А. г. Майкоп		



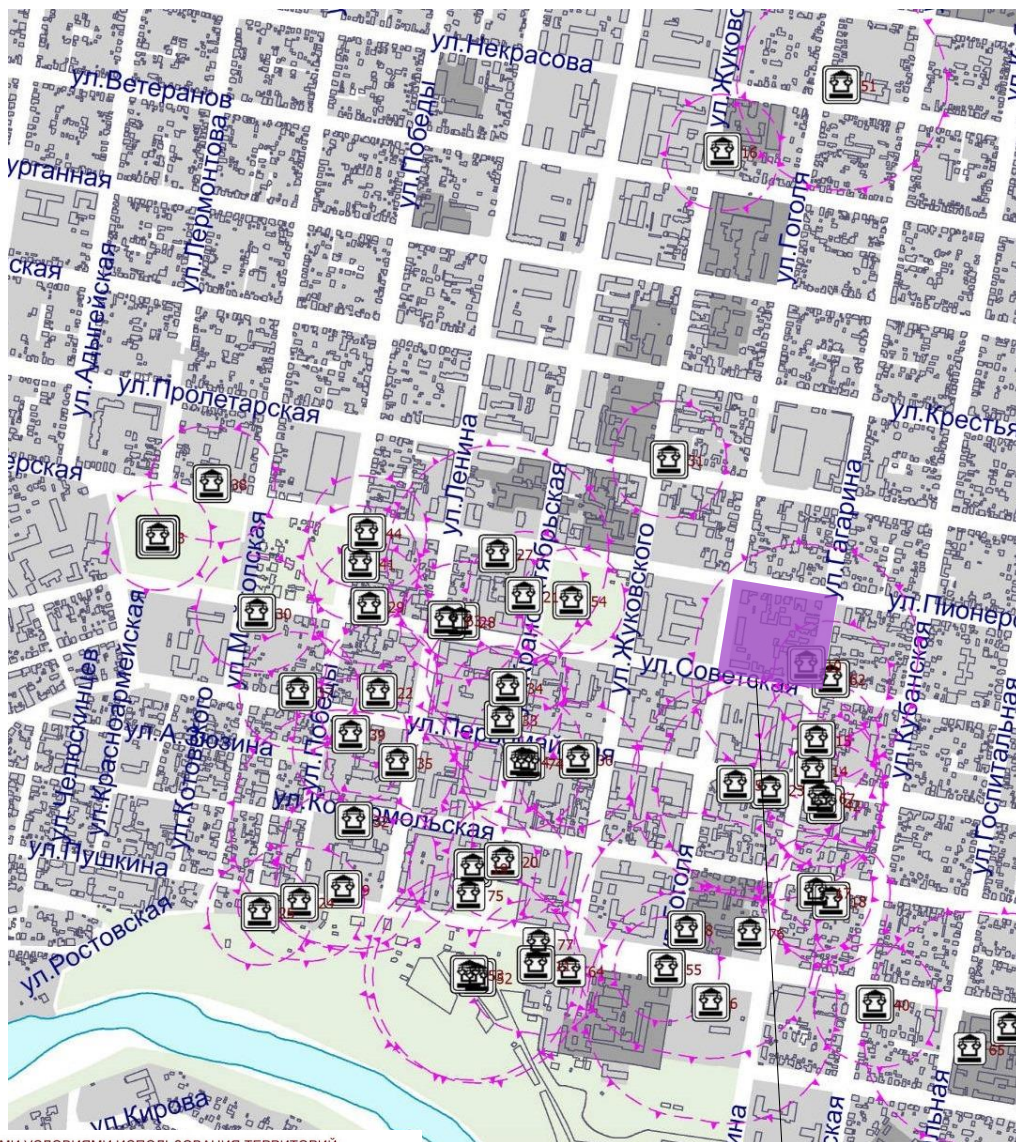
Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- кадастровые границы существующих земельных участков
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- Остановка общественного транспорта
- Парковки
- Пешеходные связи
- Улицы с двусторонним движением
- Направление движения транспорта

Экспликация зданий и сооружений

- 1. Плоскостная открытая стоянка автомобилей
- 2. Центр обработки данных
- 3. Общежитие
- 4. Административное здание
- 5. Учебный корпус
- 6. КТП
- 7. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 8. Торгово-офисное здание, кафе.

						-ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга - улицей Советской, с запада - улицей Гоголя, с востока - улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гутов				Обоснование М 1:1000	П	3
						ИП Гутов Д.А. г. Майкоп		



Зоны с особыми условиями использования территорий:

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Защитная зона объекта культурного наследия

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

Объекты культурного наследия, границы их территорий:

Объекты культурного наследия (ОКН):



Памятник федерального значения



Памятник регионального значения



Памятник местного значения;
Памятник без категории - выявленный объект культурного наследия;
объект, обладающий признаками объекта культурного наследия

Границы территорий объектов культурного наследия:



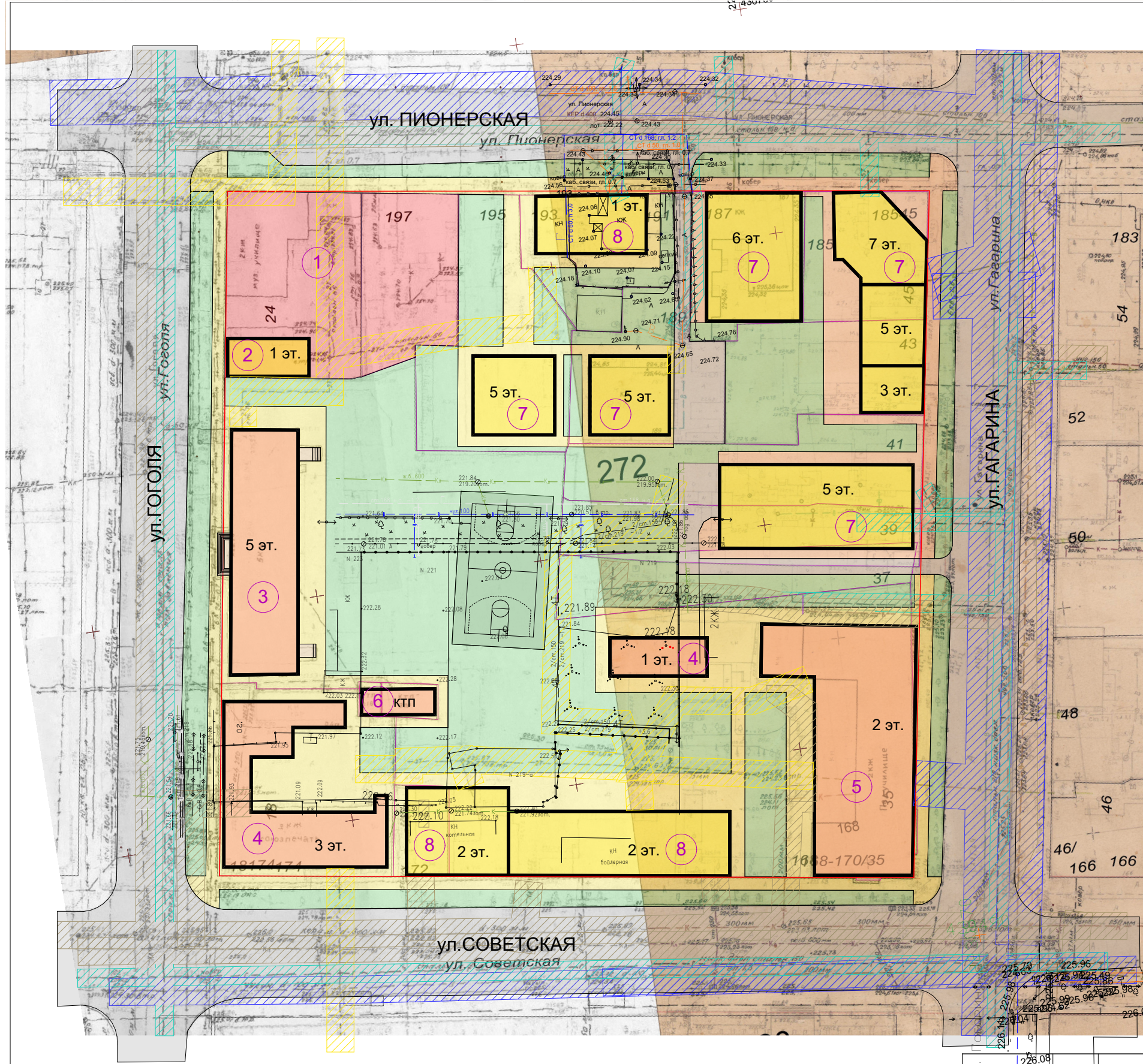
Граница территории объекта культурного наследия

Граница проектируемой территории

Примечание:

Согласно генеральному плану города Майкопа на данной территории по ул. Советской/Гагарина, 168-170/35 располагается объект культурного наследия - здание учебного корпуса Педагогического колледжа им. Х.Б. Андрухаева.

						-ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга - улицей Советской, с запада - улицей Гоголя, с востока - улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Г ИП	Гутов					Обоснование	Стадия	Лист
							П	4
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	ИП Гутов Д.А. г. Майкоп	



Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- кадастровые границы существующих земельных участков
- охранная зона газопровода н.д. 2,0 м
- охранная зона канализации 3,0 м
- охранная зона водопровода 5,0 м
- охранная зона кабеля связи 0,6 м
- охранная зона ЛЭП 2,0 м
- охранная зона теплотрассы 3,0 м

Экспликация зданий и сооружений

- 1. Плоскостная открытая стоянка автомобилей
- 2. Центр обработки данных
- 3. Общежитие
- 4. Административное здание
- 5. Учебный корпус
- 6. КТП
- 7. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
- 8. Торгово-офисное здание, кафе.

				-ГП		
				Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга - улицей Советской, с запада - улицей Гоголя, с востока - улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия
ГАП	Гутов					Лист
				Обоснование М 1:1000		Листов
				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		П
						5
						ИП Гутов Д.А. г. Майкоп



						-ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга - улицей Советской, с запада - улицей Гоголя, с востока - улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата			
ГИП		Гутов					Стадия	Лист
							П	7
						Объемно-пространственное решение застройки территории. б/м	ИП Гутов Д.А. г. Майкоп	



Условные обозначения

- существующая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- кадастровые границы существующих земельных участков

Экспликация зданий и сооружений

1. Плоскостная открытая стоянка автомобилей
2. Центр обработки данных
3. Общежитие
4. Административное здание
5. Учебный корпус
6. КТП
7. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
8. Торгово-офисное здание, кафе.

						-ГП		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной с севера улицей Пионерской, с юга - улицей Советской, с запада - улицей Гоголя, с востока - улицей Гагарина (квартал 272) города Майкопа, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 11.09.2009 №679		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Гутов					Обоснование М 1:1000	П	8
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	ИП Гутов Д.А. г. Майкоп	