

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.»

Том 1

Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

2101/22-ППТ

г. Майкоп 2022 г.

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.».

Том 1

Книга 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

2101/22-ППТ



Директор ООО ПГ «АрхиКон»

К. М. Нагоев

г. Майкоп 2022 г.

Состав проекта

Проект планировки территории

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка

2. Графические материалы

| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-------|---|-------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Основной чертёж. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 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. | |  | 04.22 | | П | 1 | 1 |
| Разработ. | Кашиева С. М. | |  | 04.22 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп | | |

Содержание

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории



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

2.Положение об очередности планируемого развития территории.

2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

2.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--|------|---------------|---|-------|
| Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дата |
| | | | | ГИП | | Нагоев К. М. |  | 04.22 |
| | | | | Разработ. | | Кашиева С. М. |  | 04.22 |
| 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.» | | | | |
| | | | | Содержание проекта | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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 |


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

Прошу разработать проектную документацию 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

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 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------|------|---------------|---|-------|---|-------------------------------|------|--------|
| | | | | | 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. |  | 04.22 | Справка руководителя проекта | | | |
| Разработ. | | Кашиева С. М. |  | 04.22 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 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 планировка 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., принадлежащей Заказчику по договору аренды.

Проект планировки выполнен на основании решения Заказчика (Приказ № 4-Д) от 21.03.2022 г., договора о комплексном развитии 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 и в соответствии со следующими документами:

1.Градостроительный кодекс РФ.

2.Земельный кодекс РФ.

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Лит | Лист | Листов | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Лит | Лист | Листов | | | | | | | | | | | |
| | П | | 1 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | Лит | Лист | Листов | | | | | | | | | | | |
| | П | | 1 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

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,
- 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.

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

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

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.

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 горда Майкопа и согласно ПЗЗ в границах территориальных зон: Ж - ОЖ. Зона средне и многоэтажной жилой

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

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

застройки с размещением объектов общественно-делового назначения, Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения и ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры.

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

В качестве функционально-планировочных жилых образований приняты четыре квартала. В кварталах предусмотрено взаимоувязанное размещение

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.2.1.

| №п/п | Наименование | Показатели |
|------|---|------------------------|
| 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 | 105680 кв.м. 46% |
| | Площадки благоустройства общего пользования | 12300,0 кв.м. |
| | Количество парковочных мест жителей, маш/мест Коэффициент обеспеченности парковочными местами, маш.мест/кв. | 2115 маш/мест 0,70 |
| 2. | Кол-во жилых домов Этажность Кол-во квартир | 16 7; 9; 16 3014 |
| | Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | 13341 кв.м. |
| | Численность населения | 4400 чел. |
| | Плотность населения | 191 чел/га |

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

| | | | | |
|----|------|----------|-------|-----|
| 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.

| Номер на плане | | Этажность | Количество квартир | Площадь, м ² | | |
|--|---------------------------|-----------|--------------------|------------------------------------|--|--|
| | | | | Застройка и здания, м ² | Общая площадь, м ² | |
| | | | | | квартир, м ² | Встроенно-пристроен. помещения, м ² |
| Квартал 1 | | | | | | |
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом | 7-9 | 157 | | 6587.33 | 1156.00 |
| | блок-секция тип 4 | 7 | 77 | | 3304.77 | - |
| | блок-секция тип 8 | 9 | 80 | | 3282.56 | 485.00 |
| | пристроен. | | | | - | 671.00 |
| 1.2 | Многоквартирный жилой дом | 7-9 | 225 | | 9984.99 | 947.00 |
| | блок-секция тип 2 | 7 | 54 | | 2375.00 | 488.00 |
| | блок-секция тип 3 | 9 | 99 | | 4248.99 | 459.00 |
| | блок-секция тип 5 | 9 | 72 | | 3361.00 | |
| 1.3 | Многоквартирный жилой дом | 7-9 | 223 | | 9909.23 | 1044.00 |
| <div> <div> <div>Име. № подл.</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Име. № дубл.</div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> </div> <div> <div>Име. № подл.</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Име. № дубл.</div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> </div> </div> | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дат | <div>Том 1. Книга 1.</div> <div>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</div> <div>Лист 7</div> | |

| | | | | | | |
|--|--|----------|-------|-----|---------|---------|
| | пристроен. | | | | | 400.00 |
| 2.5 | Многokвартирный жилой дом | 16 | 127 | | 5353.14 | |
| 2.6 | Многokвартирный жилой дом | 16 | 127 | | 5353.14 | |
| P2.7 | Открытая автостоянка на 140 маш./м с площадкой благоустройства на кровле | | | | | |
| P2.8 | Открытая двухуровневая автостоянка на 285 маш./м | | | | | |
| 2.9 | 2 КТП – 1600 кВА | | | | | |
| 2.10 | 2 КТП – 1600 кВА | | | | | |
| Квартал 3 | | | | | | |
| 3.1 | Многokвартирный жилой дом | 7-9 | 169 | | 7121.23 | 560.00 |
| | блок-секция тип 3 | 9 | 99 | | 4248.99 | |
| | блок-секция тип 9 | 7 | 70 | | 2872.24 | |
| | пристроен. | | | | | 560.00 |
| 3.2 | Многokвартирный жилой дом | 9 | 160 | | 7137.88 | 1044.00 |
| | блок-секция тип 3 | 9 | 88 | | 3776.88 | 556.00 |
| | блок-секция тип 5 | 9 | 72 | | 3361.00 | 488.00 |
| 3.3 | Многokвартирный жилой дом | 7-9 | 219 | | 9756.67 | 1044.00 |
| | блок-секция тип 1 | 9 | 81 | | 3563.01 | - |
| | блок-секция тип 4 | 7 | 66 | | 2832.66 | 556.00 |
| | блок-секция тип 5 | 9 | 72 | | 3361.00 | 488.00 |
| 3.4 | Многokвартирный жилой дом | 7-9 | 142 | | 6152.22 | 1385.00 |
| | блок-секция тип 3 | 7 | 54 | | 2375.34 | 459.00 |
| | блок-секция тип 5 | 9 | 88 | | 3776.88 | 556.00 |
| | пристроен. | | | | | 370.00 |
| P3.5 | Открытая двухуровневая автостоянка на 103 маш./м | | | | | |
| 3.6 | 2 КТП – 2000 кВА | | | | | |
| 4.1 | Многokвартирный жилой дом | 7 | 63 | | 2940.70 | |
| | блок-секция тип 6 | 7 | 63 | | 2940.70 | |
| 4.2 | Многokвартирный жилой дом | 9 | 162 | | 7343.91 | |
| | блок-секция тип 1 | 9 | 81 | | 3563.01 | |
| | блок-секция тип 5 | 9 | 81 | | 3780.90 | |
| 4.3 | Котельная – 18 МВт (трубы h=32 м) | | | | | |
| 4.4 | ДОУ – 240 мест | | | | 5691.75 | |
| Том 1. Книга 1. | | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть проекта планировки | | | | | | |
| Ли | Изм. | № докум. | Подп. | Дат | Лист | |
| | | | | | 9 | |

| | | | | | | |
|-----|------------------|--|--|--|--|--|
| 4.5 | 2 КТП – 1000 кВА | | | | | |
| | | | | | | |

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

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

Для увеличения площади озеленённой территории, формирования концепции – «внутридворовые территории без плоскостных площадок для автостоянок», увеличение площади пешеходных зон, с учётом непосредственной близости остановок общественного транспорта и в соответствии с табл. 11.8 (примечание) СП 42.13330- уровень обеспеченности машиноместами жителей принят – 0,70. Гостевые автопарковки, площадки для автопарковки для встроенно-пристроенных помещений социального и культурно-бытового обслуживания предлагается размещать вдоль проезжей части улиц.

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.

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

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

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

- 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;
- 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;

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

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

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

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

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

