

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 2-ДПТ

«24» февраля 2022 года

г. Майкоп

**О подготовке изменений в проект планировки территории квартала
287 города Майкопа, утвержденный постановлением Администрации
муниципального образования «Город Майкоп»
от 22.06.2012 № 465**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», на основании обращения Кохужевой М.А. от 15.02.2022:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки территории квартала 287 города Майкопа, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 22.06.2012 № 465 (далее – документация по планировке территории), в отношении территории, ограниченной улицами Пионерской, 3 Интернационала и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0513036:3 и 01:08:0513036:24, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Срок подготовки документации по планировке территории – до 25.04.2022.

5. В течение двадцати рабочих дней со дня поступления подготовленной документации по планировке территории осуществить проверку ее на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего приказа.

7. В течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории направить копию приказа Главе муниципального образования «Город Майкоп», а также разместить на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея.

8. Копию настоящего приказа направить Главе муниципального образования «Город Майкоп», а также разместить на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея, в течение трех дней со дня утверждения.

9. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

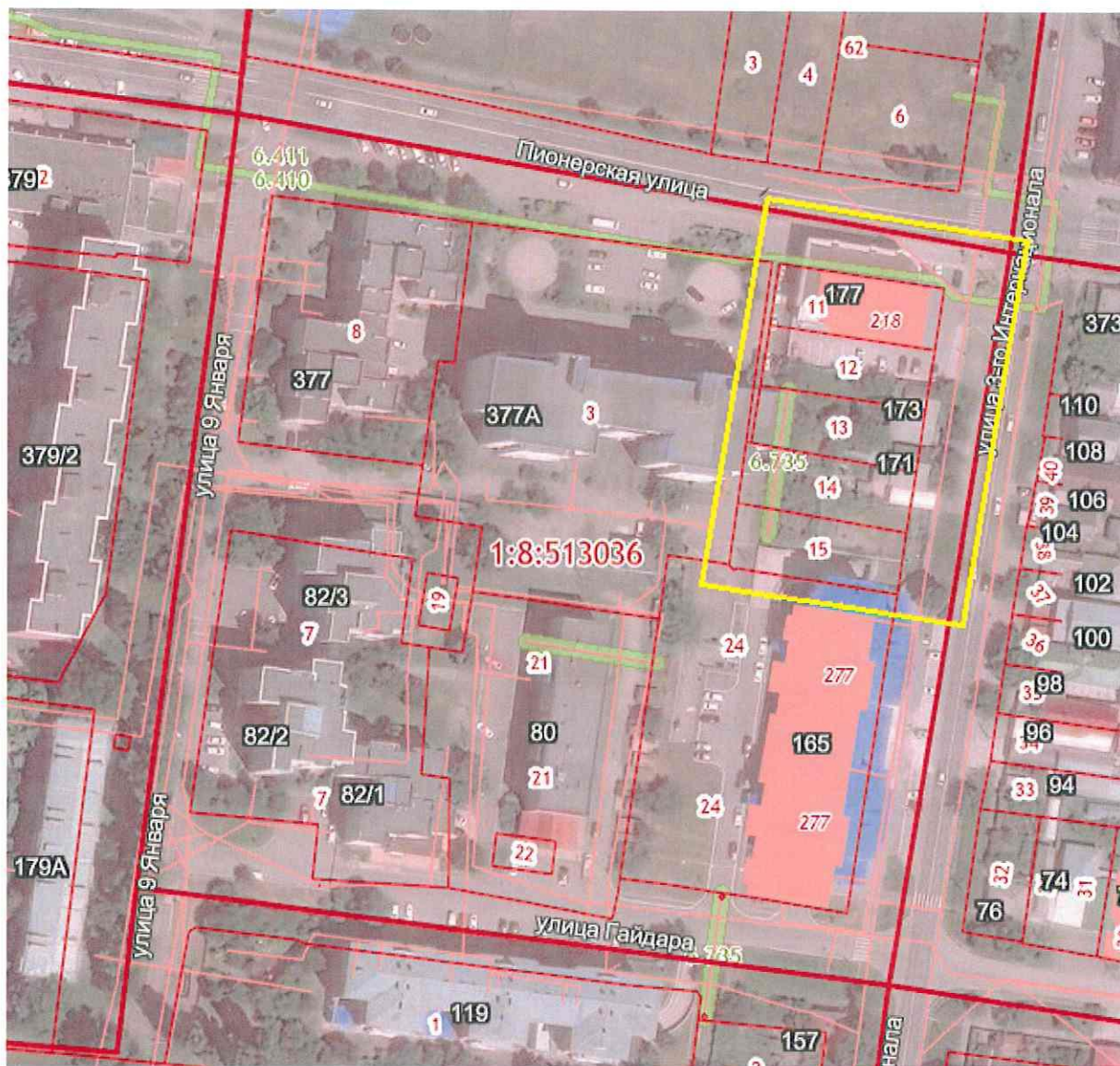
Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 24 февраля 2022 года № 2-ДПТ

Схема границ территории проектирования



Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 24 февраля 2022 года № 2-ЗЛП

ЗАДАНИЕ
на разработку документации
по внесению изменений в проект планировки территории

квартала 287 города Майкопа, ограниченного улицами Пионерской, 3 Интернационала, Гайдара, 9 Января, в отношении северо-восточной части квартала

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Кохужева М.А.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Магазин и объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания и делового управления с учетом предоставленного в 2021 г. разрешения на отклонение
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	Северо-восточная часть кв. 287 г. Майкопа, земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0513036:11, 01:08:0513036:12, 01:08:0513036:13, 01:08:0513036:14, 01:08:0513036:15
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные	1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ. 3. Свод правил СП

	<p>документами территориального планирования и правовыми актами.</p>	<p>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. Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам. 6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп». 7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп». 8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	<p>Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории)</p>	<p>- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального</p>

		<p>строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, организации улично-дорожной сети; - определение зон с особыми условиями использования территории; - определение видов мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, а также мероприятий по охране окружающей среды.
--	--	--

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке: 1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проекта планировки территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком проекта планировки территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к проекту планировки территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории.
---	---	---

		<p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории</p>
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов	<p>1. Проверка документации по планировке территории осуществляется с Комитетом до проведения публичных слушаний в течение 10 рабочих дней с момента поступления.</p> <p>2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате (по 1 экземпляру) и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p>
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект для проведения согласований готовится в 2-х экземплярах на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p> <p>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Проект планировки (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате .dwg, .dxf или .sit.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 24 февраля 2022 года № 2-ДЛМ

Задание
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Северо-восточная часть квартала 287 города Майкопа, ограниченного улицами Пионерской, 3 Интернационала, Гайдара, 9 Января
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от <u>24 февраля 2022</u> № <u>2-ДЛМ</u> . 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации
3.	Инициатор	Кохужева М.А.
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Северо-восточная часть квартала 287 города Майкопа, ограниченного улицами Пионерской, 3 Интернационала, Гайдара, 9 Января. В границы территории проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0513036:11, 01:08:0513036:12, 01:08:0513036:13, 01:08:0513036:14, 01:08:0513036:15. Граница территории проектирования устанавливается по осям дорог улиц Пионерской и

		3 Интернационала, вдоль северной межевой границы земельного участка с кадастровым номером 01:08:0513036:24 с отступом вглубь земельного участка на 3 м, и вдоль восточной межевой границы земельного участка с кадастровым номером 01:08:0513036:3 с отступом вглубь земельного участка на 3 м.
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 2 экземплярах) и в электронном виде на CD-диске (в 2 экземплярах, в требуемых форматах). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.

13.	Требования к передаче материалов электронных носителей на	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid (в целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый/бумажный бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
-----	---	---

Необходимость в выполнении инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует по причине достаточности материалов и данных о природных условиях территории, в отношении которой планируется осуществление подготовки документации по планировке территории, размещенных в Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении.