

**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 № 3-ДПТ**

«25» февраля 2022 года

г. Майкоп

**О подготовке изменений в проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 01:08:1109008, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:645, 01:08:1109008:646 и 01:08:1109008:647, ориентировочной площадью 10,2 га в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.09.2015 № 574, и подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Кленовой, Рябиновой, земельными участками по улице Героев Отечества в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» и границей поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп»**

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 Лямова А.Н. от 15.02.2022:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 01:08:1109008, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:645, 01:08:1109008:646 и 01:08:1109008:647, ориентировочной площадью 10,2 га в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.09.2015 № 574, в отношении территории, ограниченной улицами Кленовой, Рябиновой, земельными участками по улице Героев Отечества в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» и

границей поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», и подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Кленовой, Рябиновой, земельными участками по улице Героев Отечества в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» и границей поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп» (далее – документация по планировке территории), 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 25 февраля 2022 года № 3-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 25 февраля 2022 года № 3-ДЛЛ

**ЗАДАНИЕ**  
на разработку документации  
по внесению изменений в документацию по планировке  
(проект планировки и проект межевания)

территории, расположенной в кадастровом квартале 01:08:1109008, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:645, 01:08:1109008:646 и 01:08:1109008:647, ориентировочной площадью 10,2 га в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.09.2015 № 574, в части территории, ограниченной улицами Рябиновой, Кленовой, земельными участками по улице Героев Отечества в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» и границей поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп.

(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 и проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Лямов А. Н.
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	Для индивидуального жилищного строительства
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:852, 01:08:1109008:825, 01:08:1109008:853,

		01:08:1109008:854, 01:08:1109008:855, 01:08:1109008:856, 01:08:1109008:857, 01:08:1109008:858, 01:08:1109008:859
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс РФ.</li> <li>2. Земельный кодекс РФ.</li> <li>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).</li> <li>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од.</li> <li>5. Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам.</li> <li>6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп».</li> <li>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».</li> <li>8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</li> </ol>
8	Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- установление границ территорий общего пользования;</li> <li>- определение организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, организации улично-дорожной сети;</li> <li>- определение зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- 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;</li> <li>- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков</li> </ul>
--	--	---

**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:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение проекта планировки территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику;</li> <li>- 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;</li> <li>- в случае наличия у Комитета замечаний к проекту планировки территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет;</li> <li>- завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории.</li> </ul> <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории;</li> <li>- в соответствии с заключением о результатах</li> </ul>
---	---	---

		<p>публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки территории и его направление в Комитет;</p> <p>- завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.</p>
2	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.</p>	<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	<p>Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов</p>	<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	<p>Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</p>	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p><u>Проект для проведения согласований</u> готовится в 2-х экземплярах на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и Word и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p> <p><b>По результатам выполненных работ Заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</b></p> <p>1. Документацию по планировке территории (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 1 экземпляре;</li> <li>- на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате .dwg, .dxf или .sit.</li> </ul>



Приложение № 3  
к приказу Комитета Республики  
Адыгея по архитектуре и  
градостроительству  
от 25 февраля 2022 года № 3-ДЛ.П

**Задание**  
на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки документации по планировке территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Внесение изменений в проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 01:08:1109008, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:645, 01:08:1109008:646 и 01:08:1109008:647, ориентировочной площадью 10,2 га в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.09.2015 № 574, в части территории, ограниченной улицами Рябиновой, Кленовой, земельными участками по улице Героев Отечества в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» и границей поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп», и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рябиновой, Кленовой, земельными участками по улице Героев Отечества в поселке Западном муниципального образования «Город Майкоп» и границей поселка Западного муниципального образования «Город Майкоп».



2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	<p>1. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от <u>25.02.2022</u> № <u>3-ДПМ</u>.</p> <p>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».</p> <p>3. ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> <p>4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр.</p>
3.	Инициатор	Лямов А. Н.
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	<p>5.1. Инженерно-геодезические изыскания (дополнение инженерно-топографического плана 2021 г.)</p> <p>5.2. Инженерно-геологические изыскания.</p>
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Южная часть п. Западного муниципального образования «Город Майкоп»</p> <p>В границы территории проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:1109008:852, 01:08:1109008:825, 01:08:1109008:853, 01:08:1109008:854, 01:08:1109008:855, 01:08:1109008:856, 01:08:1109008:857, 01:08:1109008:858, 01:08:1109008:859.</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для документации по планировке территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения актуальных данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки документации по планировке территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки документации по планировке территории.</p>
10.	Виды работ в составе	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории. метод их

	инженерных изысканий		<p>выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.</p>
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	к и	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;</li> <li>- СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция);</li> <li>- СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</li> <li>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.</li> <li>- 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»</li> </ul>
12.	Требования к материалам результатам инженерных изысканий	к и	<p>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.</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016</p>
13.	Требования к передаче материалов электронных носителях	к на	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid.</li> <li>- форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;</li> </ul> <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</p>



	<p>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.

В связи с неполным объёмом инженерно-топографического плана 2021 г. на территорию проектирования, в соответствии с СП 47.13330.2016, требуется его дополнение в границах проектирования.