

**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
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКИЭ
И КОМИТЕТ**

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

ПРИКАЗ

о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части кадастрового квартала 01:08:0502001 в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 28.09.2018 № 1166

от 18.05.2024 № 95-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения Керашева А.Т., Кошко Р.Н., ООО «Аэропорт Сити» от 22.04.2024 (вх. № 4046 от 22.04.2024),

приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части кадастрового квартала 01:08:0502001 в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 28.09.2018 № 1166, в части территории, ограниченной улицами Строителей, Казбека Шаззо, Маршала Жукова, Маршала Василевского, Маршала Рокоссовского, Маршала Мерецкова в городе Майкопе, в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории Керашеву А.Т., Кошко Р.Н., ООО «Аэропорт Сити».
3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
4. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению № 3 к настоящему приказу

5. Подготовленную документацию по внесению изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 18.06.2024.

6. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Город Майкоп» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

7. 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 до момента назначения публичных слушаний.

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

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

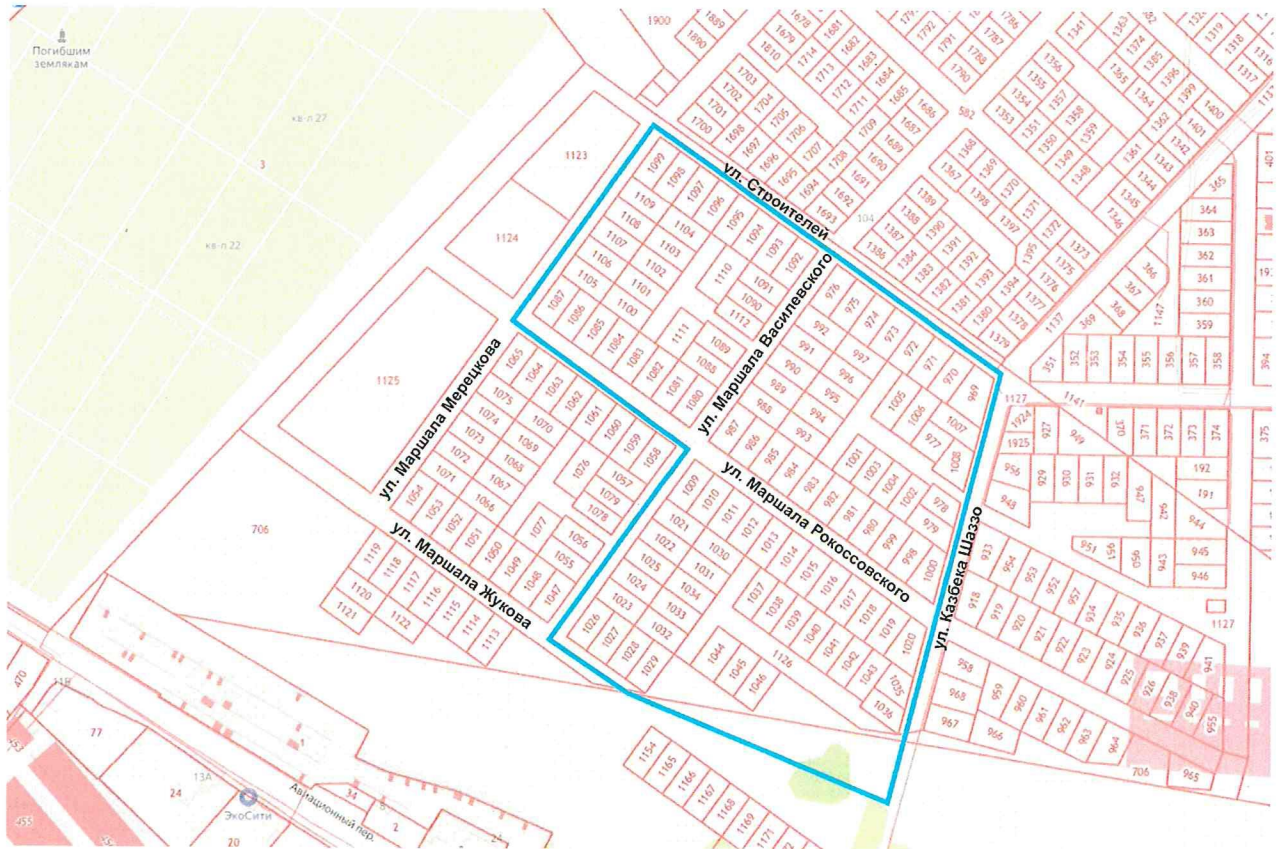
Председатель Комитета




А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 18.05.2024 года № 95-ДПТ

Схема границ проектирования



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

ЗАДАНИЕ

на подготовку

Документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) южной части кадастрового квартала 01:08:0502001 в городе Майкопе, утвержденную постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 28.09.2018 № 1166 (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	Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории и проекту межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Керашев Анчок Темботович Кошко Руслан Нурдинович ООО «Аэропорт Сити»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Личные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Планируется размещение объекта капитального строительства с ВРИ в соответствии с классификатором [2.3] Блокированная жилая застройка
5	Территория, в отношении которой планируется подготовить проект/внести изменения в проект	Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0502001:1099, 01:08:0502001:1098, 01:08:0502001:1097, 01:08:0502001:1096, 01:08:0502001:1095, 01:08:0502001:1094, 01:08:0502001:1093, 01:08:0502001:1092, 01:08:0502001:1091, 01:08:0502001:1090, 01:08:0502001:1112, 01:08:0502001:1099, 01:08:0502001:976, 01:08:0502001:975, 01:08:0502001:974, 01:08:0502001:973, 01:08:0502001:972, 01:08:0502001:971, 01:08:0502001:970, 01:08:0502001:969, 01:08:0502001:1007,

		<p>01:08:0502001:1008, 01:08:0502001:977, 01:08:0502001:1006, 01:08:0502001:1005, 01:08:0502001:997, 01:08:0502001:992, 01:08:0502001:991, 01:08:0502001:996, 01:08:0502001:995, 01:08:0502001:990, 01:08:0502001:989, 01:08:0502001:994, 01:08:0502001:988, 01:08:0502001:993, 01:08:0502001:987, 01:08:0502001:986, 01:08:0502001:985, 01:08:0502001:984, 01:08:0502001:983, 01:08:0502001:982, 01:08:0502001:981, 01:08:0502001:980, 01:08:0502001:999, 01:08:0502001:998, 01:08:0502001:1000, 01:08:0502001:979, 01:08:0502001:978, 01:08:0502001:1002, 01:08:0502001:1004, 01:08:0502001:1003, 01:08:0502001:1001, 01:08:0502001:1019, 01:08:0502001:1018, 01:08:0502001:1017, 01:08:0502001:1016</p>
6	Состав документации по планировке территории, исходные данные	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	<p>1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ; 2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 №136-ФЗ; 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. Генеральный план МО «Город</p>

		<p>Майкоп».</p> <p>6. ПЗЗ муниципального образования «Город Майкоп»</p> <p>7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории)	Объединение части земельных участков, изменение ВРИ, определение допустимых границ размещения объектов капитального строительства
ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.	<p>Последовательность и этапы разработки.</p> <p>Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов.</p> <p>Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проекта планировки территории и проекта межевания 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

		<p>откорректированного проекта в Комитет;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 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	<p>1. Проверка документации по планировке территории осуществляется Комитетом в течение 15 рабочих дней с момента поступления.</p>

	зонирования, регламентов	требованиям	2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в форматах Word (текстовая часть) и PDF (графическая часть) (по 1 экземпляру) и в векторном формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit.
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов уполномоченному органу		<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы: Проект для проведения согласований готовится в 1-м экземпляре на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и Word и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p> <p>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Документацию по планировке территории (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, .mif/mid или .sit.

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) северо-западной части кадастрового квартала 01:08:0502001 в городе Майкопе
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от <u>18.05.2024</u> № <u>95-ДПТ</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	Керашев Анчок Темботович Кошко Руслан Нурдинович ООО «Аэропорт Сити»
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года

8.	Район размещения (местоположение)	Северная часть города Майкопа
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>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 и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>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.</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	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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);

	, получаемых при инженерных изысканиях	<p>- СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства;</p> <p>- СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;</p> <p>- СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</p> <p>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.</p>
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<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. Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.</p>
13.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, и mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате .dwg, .dxf, .sit, и 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 передается 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>