

**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

ПРИКАЗ

**о подготовке документации по планировке территории (проекта
межевания территории) центральной части кадастрового квартала
01:08:0801014, в отношении земельных участков под
многоквартирными жилыми домами по улице Мелиораторов в
поселке Северном муниципального образования «Городской округ
«Город Майкоп»**

от 12.09.2025 № 36-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения Капациева Д.В. от 25.08.2025, приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) центральной части кадастрового квартала 01:08:0801014, в отношении земельных участков под многоквартирными жилыми домами по улице Мелиораторов в поселке Северном муниципального образования «Городской округ «Город Майкоп», в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) Капациеву Д.В.
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 планировке территории (проект межевания территории) представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 12.12.2025.
6. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея

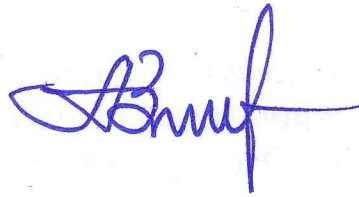
(<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Город Майкоп» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

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.

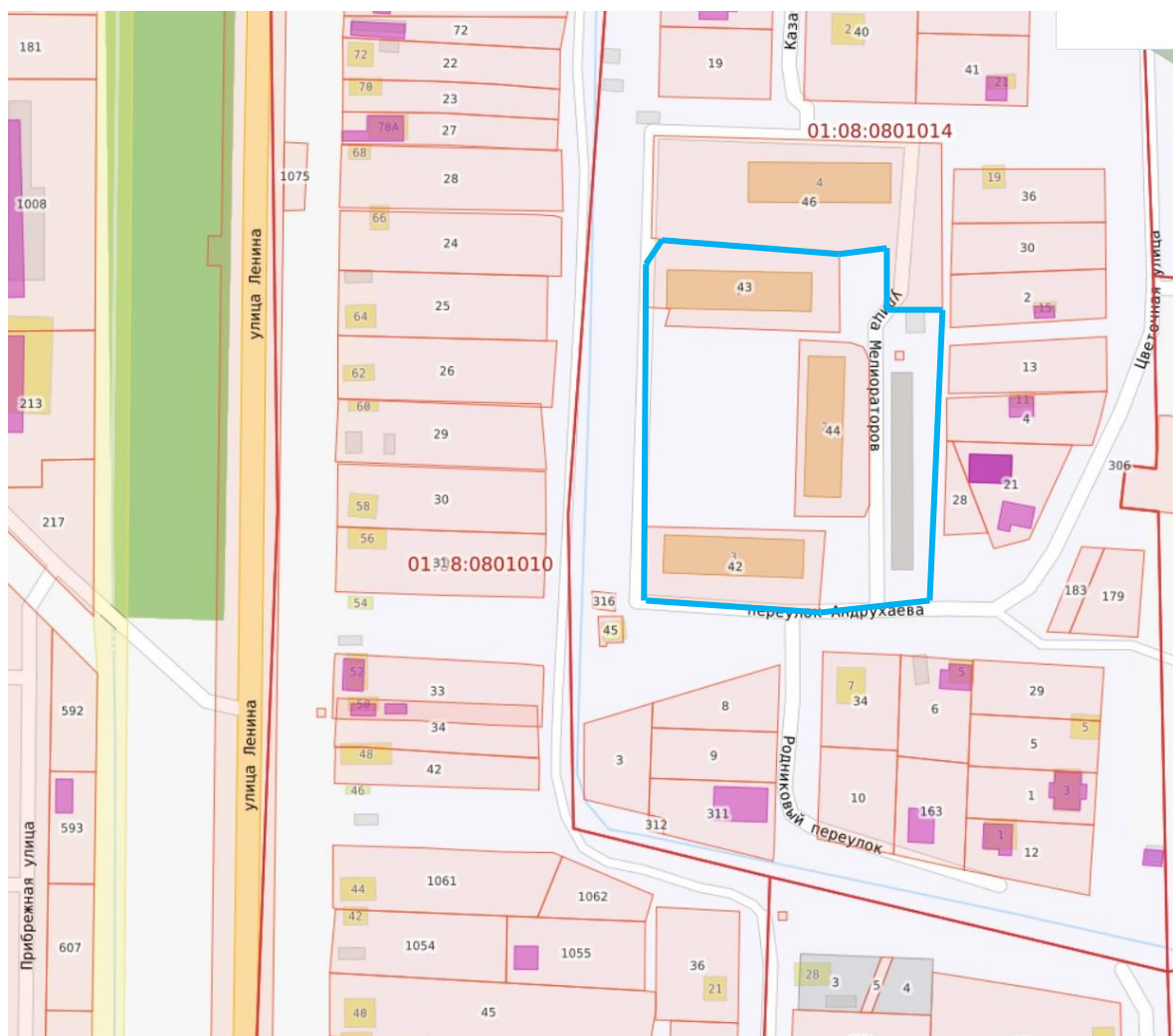
9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Схема границ проектирования



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

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 12.09.2025 года № 36-ДПТ

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории

(проекта межевания территории) центральной части кадастрового квартала 01:08:0801014, в отношении земельных участков под многоквартирными жилыми домами по улице Мелиораторов в поселке Северном муниципального образования «Городской округ «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 межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Капациев Д.В.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Двухэтажные многоквартирные жилые дома с объектами дворового благоустройства и гаражами
5	Территория, в отношении которой планируется подготовить документацию	центральная часть кадастрового квартала 01:08:0801014, земельные участки под многоквартирными жилыми домами по улице Мелиораторов в поселке Северном муниципального образования «Городской округ «Город Майкоп» и прилегающая к ним территория
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение	1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ.

	территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	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 муниципального образования «Город Майкоп»; 6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп»; 7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
8	Цель разработки документации по планировке территории	- установление красной линии; - образование земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0801014:42, 01:08:0801014:43 и 01:08:0801014:44 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	Основные требования	Последовательность и этапы разработки.

	к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.	Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке: 1 этап: - подготовка документации по планировке территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком документации по планировке 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 документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории. 2 этап: - 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 документацию по планировке территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения документации.	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
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования,	1. Проверка документации по планировке территории осуществляется Комитетом в течение 15 рабочих дней с момента поступления. 2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в форматах Word (текстовая

	градостроительного зонирования, требованиям регламентов	часть) и PDF (графическая часть) (по 1 экземпляру) и в векторном формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit, а также в формате .xml.
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	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. По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения: 1. Документацию по планировке территории (в полном объеме) - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit, а также в формате .xml.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 12.09.2025 года № 36-ДПТ

Задание
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект межевания территории) <u>центральной части кадастрового квартала 01:08:0801014, в отношении земельных участков под многоквартирными жилыми домами по улице Мелиораторов в поселке Северном муниципального образования «Городской округ «Город Майкоп»</u>
	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Заявление Заказчика. 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 4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция <u>СНиП 11-02-96</u> , утверждённый <u>приказом</u> Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр.
	Инициатор	Капациев Д.В.
	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.
	Система координат	МСК-23
	Система высот	Балтийская 1977 года
	Район размещения (местоположение)	центральная часть кадастрового квартала 01:08:0801014, в отношении земельных участков под многоквартирными жилыми домами по улице Мелиораторов в поселке

		Северном муниципального образования «Городской округ «Город Майкоп»
	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для документации по планировке территории. 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.
	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.
	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.47.13330.2016 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»
	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 1 экземпляре) и в электронном виде на CD-диске (в 1 экземпляре, в требуемых форматах. При необходимости количество экземпляров может быть увеличено. Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016
	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей

		документации: *.doc, *.xls, *.pdf 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). 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. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. 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. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Заказчиком и Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.
--	--	--