

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Архитектура и конструкции»**

*«Комплексное развитие незастроенной территории  
в границах муниципального образования  
«Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П.,  
ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными  
участками с кадастровыми номерами  
01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48,  
01:08:0512001:51»*

*Том 2*

*Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории*

*2304/23-ДПТ*

г. Майкоп 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Архитектура и конструкции»**

*«Комплексное развитие незастроенной территории  
в границах муниципального образования  
«Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П.,  
ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными  
участками с кадастровыми номерами  
01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48,  
01:08:0512001:51»*

**Том 2**

***Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории***



**2304/23-ДПТ**

Директор ООО ПГ «АрхиКон» *Novel* К. М. Нагоев

г. Майкоп 2023 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.	ДПТ-1	1:2000
2.	Основной чертёж проекта планировки территории. Границы зон планируемого к образованию земельных участков и размещения объектов капитального строительства.	ДПТ-2	1:2000
3.	-Основной чертёж проекта планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий.	ДПТ-3	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.	ДПТ-1	1:5000
2.	Карта графического материала по результатам инженерных изысканий.	ДПТ-2	1:2000
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети.	ДПТ-3	1:2000
4.	Схема границ территории объекта культурного наследия.	ДПТ-4	1:5000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ДПТ-5	1:2000
6.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	ДПТ-6	1:2000
7.	Варианты планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории.	ДПТ-7	1:1000
8.	Схема вертикальной планировки территории.	ДПТ-8	1:2000

					2304/23-ДПТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., улподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Состав проекта	Лит	Лист	Листов
ГИП	Нагоев К. М.		04.23			П	1	1
Разработ.	Кашиева С. М.		04.23					
						ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп		

# Содержание

## Проект планировки территории

### Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории


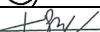
1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной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

2.Положение об очерёдности 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	<div>2304/23-ДПТ</div> <div>«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»</div> <div>Содержание проекта</div> <div>ЛитПЛист1Листов2</div> <div>ООО ПГ «АрхиКон»</div> <div>г. Майкоп</div>		
				ГИП		Нагоев К. М.		04.23			
				Разработ.		Кашиева С. М.		04.23			
Инв. № подл											

2304/23-ДПТ

«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»



## 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 2304/23-ДПТ	Лист
											2

## Проект планировки территории

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

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 04 июля 2022 г.).

Планируемая территория комплексного развития площадью 168372 кв.м. расположена в западной части горда Майкопа и согласно ПЗЗ в границах территориальных зон: З-КРТ Зона комплексного развития территорий, Ж-ОЖ Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения, ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры.

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.	
2304/23-ДПТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»									
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Гип		Нагоев К. М.		04.23					
Разработ.		Кашиева С. М.		04.23					
					Лит	Лист	Листов		
					П	1	14		
					ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп				

В качестве функционально-планировочных жилых образований приняты три квартала. В кварталах предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов и отдельно стоящих и встроенных 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, пожарной безопасности и доступности для МГН.

Тип и этажность жилых домов, архитектурно-композиционные решения при формировании кварталов определены учётом сложившейся застройки, развития прилегающих территорий и возможностью обеспечения социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

-отступы от границ земельных участков для жилых и общественных зданий - 3 м.

Также при определении границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства были учтены границы охранных зон инженерных коммуникаций.

Принятые основные показатели плотности застройки:

-коэффициент застройки – не превышает максимально допустимого значения - 0,4;

-процент застройки – принят - 1,3, согласно примечания 1 табл. Б.1 СП 42.13330.2016.

Таким образом, планируемые к образованию земельные участки и основные параметры застройки соответствует требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея,

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

утвержденных Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од» и предельным параметрам разрешённого строительства градостроительных регламентов ПЗЗ МО «Город Майкоп».

**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.**

### Расчетные показатели уровня обеспеченности основными объектами социально-бытового обслуживания.

Таблица 2.1

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспечения	Предусмотренный в проекте уровень обеспеченности	Минимально допустимый уровень территориальной доступности	Примечание
1	2	3	4	5	6
	Проектная численность населения, чел.	4219			
<b>Учреждения образования</b>					
1.	Дошкольные образовательные организации, место	388 (на 1000 жител. 92 мест)	388	300 метров	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

2.	Общеобразовательные организации, обучающиеся	591 (на 1000 жител. 140 мест)	-	500 метров	
<b>Учреждения социального обслуживания населения</b>					
3.	Стационары социального обслуживания	по заданию на проектирование		не нормируется	
<b>Учреждения здравоохранения</b>					
4.	Поликлиники	77 (181,5 посещений в смену на 10000 чел.)	2 по 100 посещений	1 км	
5.	Аптеки	1 (1 на 12000 чел.)	1	500 метров	
<b>Учреждения физической культуры и спорта</b>					
6.	Физкультурно-спортивные сооружения:				
	-Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	337 (80 кв.м. на 1000 чел.)	340	500 метров	
	-Спортивные залы общего пользования, м2 площади пола на 1 тыс. чел.	295 (70 кв.м. на 1000 чел.)	-	1,5 км	
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>					
8.	Магазины, м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел. в том числе:	1181 (280 м <sup>2</sup> на 1000 жител.)	1200		
	- продовольственных товаров, объект	421 (100 м <sup>2</sup> на 1000 жител.)	440		
	- непродовольственных товаров, объект	759 (180 м <sup>2</sup> на 1000 жител.)	760		
9.	Предприятия общественного питания	168 мест (40 мест на 1000 жителей)	200		
10.	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс, чел. в том числе:	37,97 (9 мест на 1000 жител.)	38		
	непосредственного обслуживания населения	21 (5 мест на 1000 жител.)	21		
<b>Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>					
11.	Многофункциональный центр (МФЦ)	по заданию на проектирование	1		
12.	Отделения связи, объект	по заданию на проектирование	1		
13.	Отделения банков, операционная касса	2 (на 2000 жителей – 1 операцион. место)	5		

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

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

14.	Помещение участкового уполномоченного полиции	по заданию на проектирование	1		
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>					
15.	Жилищно-эксплуатационные организации, объект: - микрорайона	1 (1 объект на 20000 жителей)	1		
16.	Общественные уборные	4 (1 прибор на 1000 жителей)	4		

На проектируемой территории предусматривается: здание детского дошкольного образовательного учреждения (ДДОУ) на 240 мест; встроенные помещения для групп временного пребывания детей на 148 мест; встроенное помещение для размещения филиала ГБУ РА «МФЦ» площадью 150 кв.м.; встроенные 2 помещения поликлиники на 100 посещений в смену; встроенное помещение участкового уполномоченного полиции площадью 40 кв.м. Кроме того, во встроенных помещениях и отдельно стоящем здании предусматриваются следующие основные объекты социально-бытового обслуживания: учреждения здравоохранения; учреждения физической культуры и спорта; предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; учреждения жилищно-коммунального хозяйства и офисы.

При дальнейшем проектировании предусмотреть реконструкцию автомобильных дорог:

-по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К. А. до ул. Гарина в г. Майкопе Республике Адыгея (кадастровый номер 01:08:0512001:1858);

-по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К. А., в г. Майкопе Республики Адыгея (кадастровый номер 01:08:0512001:1859).

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

### 3.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на проектируемой территории:

ЧС техногенного характера - промышленные аварии и катастрофы; пожары и взрывы в зданиях; аварии на тепловых сетях; взрывы на коммуникациях и технологическом оборудовании инженерных объектов; опасные происшествия на транспорте и на водных объектах;

ЧС природного характера - сейсмический удар; подтопление; туман; подтопление; сильный ветер; град; снегопад; сильный дождь; гололёдные явления; заморозки; сильная жара; чрезвычайная пожароопасность; паводки; водная эрозия.

На территориях проектирования, согласно СП 14.13330.2018 - фоновая сейсмичность для сооружений нормального уровня, для массового строительства по карте ОСР-2015 (А) для г. Майкопа, составляет 7 баллов.

Противопожарные мероприятия по проекту планировки выполняются в соответствии требований Нормативных документов по пожарной безопасности, действующих на территории Российской Федерации.

Проектом предусмотрены нормативные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями и обеспечено устройство пожарных проездов к зданиям и сооружениям.

Для наружного пожаротушения предусматривается устройство пожарных гидрантов на закольцованной сети уличного водопровода.

Время прибытия первого пожарного подразделения на объект не должно превышать 10 минут.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

#### 4.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии с выполненными инженерно-экологическими изысканиями и согласно требованиям действующих нормативных документов проектом планировки предлагаются следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:

-охрана и рациональное использование земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова;

-устройство газонов и посадка зеленых насаждений, обеспечивающих затенение, шумозащиту и улучшение окружающего микроклимата;

-устройство поливочных кранов для ухода за зелеными насаждениями.

-организованный отвод ливневых вод;

-оборудование площадок с твёрдым покрытием с контейнерами для временного хранения отходов, и систематический вывоз отходов (ТБО) на полигон;

-летняя уборка территории не реже 1-го раза в трое суток с удалением грязи с проезжей части;

-снижение запыленности воздуха периодической поливкой территорий с твердым покрытием с интервалом 1-2 раза в сутки в теплый период.

#### 5.Обоснование 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 31.03.2023 г. № 4-Д:

1) Предоставление земельных участков в аренду лицу, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат



2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный объект капитального строительства.

Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации строительства:

1) Строительство подводящих инженерных сетей;  
2) Строительство объектов капитального строительства;  
3) Строительство сооружений инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, котельная и т.п.);

4) Строительство автомобильных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек;

5) Реконструкция автомобильных дорог: по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К. А. до ул. Гарина; по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К. А.

6) Благоустройство территории.

**Геоморфологическая, климатическая и геологическая характеристики участка.**

Район изысканий расположен на территории муниципального образования городского округа «Город Майкоп», город Майкоп, улица Я. Коблева, з/у 12 (рисунок 1).

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

В геоморфологическом отношении территория относится к аккумулятивной поверхности верхнеплейстоценовой надпойменной террасы р. Белая.

Рельеф участка равнинный. Абсолютные отметки площадки составляют от 204,10 м до 205,70, перепад высот 1,6 м.

Подъезд к территории возможен в любое время года по автодороге по улице Я. Коблева.

Гидрографическая сеть. В 1,2 км к югу от участка изысканий располагается русло р Белая.

Непосредственно на участке изысканий постоянных и временных водотоков не наблюдается.

Подземные воды, до глубины исследования 15,0 м, вскрыты всеми геологическими скважинами на глубинах от 5,5 до 6,0 м (абсолютные отметки 198,89 – 199,76 м), установлены на глубине от 3,6 до 4,6 м (абсолютные отметки 200,24 – 201,73 м).

По генетической принадлежности водовмещающих пород водоносного комплекса можно выделить водоносный горизонт, приуроченный к аллювиальным отложениям. Горизонт сложен галечниковыми грунтами.

Режим подземных вод ненарушенный. Область питания водоносного горизонта совпадает с областью распространения. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Максимальный прогнозный уровень подземных вод следует ожидать выше замеренного в период изысканий на 1,0 м (абсолютные отметки изменяются от 201,24 м до 202,73 м).

Основными опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, являются: экзогенные процессы просадочные явления, подтопление и эндогенные процессы – высокая сейсмичность.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## Климатическая и геологическая характеристики

Климатическая характеристика дается по метеостанции г. Майкоп.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 г. Майкоп относится к III району и подрайону III Б. Климатические параметры холодного периода года приведены в таблице 3 и 4 (СП 131.13330.2020). Климатические параметры теплого периода года приведены в таблице 5 и 6 (СП 131.13330.2020). Средняя месячная и годовая температуры воздуха приведена в таблице 7 (СП 131.13330.2020).

Таблица 3 – Климатические параметры холодного периода года

Республика, край, область, пункт	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С
	0,98	0,92	0,98	0,92			
Майкоп*	-24	-21	-19	-17	-6	-34	8,8

Таблица 4 – Климатические параметры холодного периода года

Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха						Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	Количество осадков за ноябрь - март, мм	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	Максимальная из средних скоростей ветра порубам за январь, м/с	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С
≤ 0 °С		≤ 8 °С		≤ 10 °С							
продолжительность	средняя температура	продолжительность	средняя температура	продолжительность	средняя температура						
32	-0,1	146	2,5	166	3,3	77	72	295	Ю	3,3	3,4

Таблица 5 – Климатические параметры теплого периода года

Республика, край, область, пункт	Барометрическое давление, гПа	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Майкоп*	990	27	31	29,8	41	12,5	66

**Таблица 6 – Климатические параметры теплого периода года**

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	Количество осадков за апрель - октябрь, мм	Суточный максимум осадков, мм	Преобладающее направление ветра за июнь - август	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с
9	10	11	12	13
50	513	103	Ю	2,6

**Таблица 7 – Средняя месячная и годовая температуры воздуха**

Республика, край, область, пункт	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Майкоп*	-0,1°	0,9°	5,4°	11,9°	16,4°	20,1°	22,9°	22,5°	17,7°	11,8°	6,4°	1,9°	11,5°

Согласно СП 131.13330.2020 и СП 20.13330.2016 для территории изысканий принимаются:

- снеговой район по весу снегового покрова - II (карта 1, Приложение Е СП 20.13330.2016);
- нормативное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup>- 0,9 кН;
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 2Г, Приложение Е СП 20.13330.2016);
- нормативное значение ветрового давления – 0,48 кПа;
- район по толщине стенки гололеда – IV (карта 4а, Приложение Е СП 20.13330.2016);
- нормативная толщина стенки гололеда – 15 мм.

Нормативная глубина промерзания грунтов п.5.5.3 СП 22.13330.2016  $d_{fn}=0,23\sqrt{0,1}=0,07$  м.

### **Рельеф и гидрография**

В геоморфологическом отношении территория относится к аккумулятивной поверхности верхнеплейстоценовой надпойменной террасы р. Белая.

Рельеф участка равнинный. Абсолютные отметки площадки составляют от 204,10 м до 205,70, перепад высот 1,6 м.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 11
----	------	----------	-------	-----	---	------------

Подъезд к территории возможен в любое время года по автодороге по улице Я. Коблева.

Гидрографическая сеть. В 1,2 км к югу от участка изысканий располагается русло р. Белая. Непосредственно на участке изысканий постоянных и временных водотоков не наблюдается.

Согласно государственной геологической карте четвертичных образований Российской Федерации, Серия Кавказская (лист L-37-XXVIII) [2], отложения на участке работ до глубины исследования 15,0 м представлены четвертичными образованиями.

В геологическом строении участка работ принимают участие голоценовые эолово-делювиальные отложения, представленные суглинками и верхнелеоплейстоценовые аллювиальные отложения, представленные глинами и галечниковыми грунтами (аQIII).

Единично сверху отложения перекрыты техногенными образованиями (tQIV).

В соответствии с геологическим строением на изучаемой территории выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы:

- комплекс голоценовых эолово-делювиальных отложений, представленный суглинками;
- комплекс верхнелеоплейстоценовые аллювиальные отложения (аQIII), представленный глинами и галечниковыми грунтами;
- комплекс современных техногенных отложений (tQIV), представленный суглинками.

В соответствии со стратиграфо-генетическими комплексами выделено три инженерно-геологических элемента и один слой:

Слой 1 (tQIV). Техногенный грунт: суглинок галечниковый (до 8 см) до 25 %, серый, полутвердый.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	В соответствии с геологическим строением на изучаемой территории выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы:							
					-комплекс голоценовых эолово-делювиальных отложений, представленный суглинками;							
					-комплекс верхненеоплейстоценовые аллювиальные отложения (aQIII), представленный глинами и галечниковыми грунтами;							
					-комплекс современных техногенных отложений (tQIV), представленный суглинками.							
					В соответствии со стратиграфо-генетическими комплексами выделено три инженерно-геологических элемента и один слой:							
					Слой 1 (tQIV). Техногенный грунт: суглинок галечниковый (до 8 см) до 25 %, серый, полутвердый.							
										Том 2. Книга 1.		Лист
										Материалы по обоснованию проекта планировки территории		12
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат								

В пределах участка работ получил локальное распространение, с поверхности до глубины 0,3 м. Мощность отложений составляет 0,3 м. Вскрыт одной скважиной (скв. №2).

ИГЭ-1 (vdQIV). Суглинок тяжелый пылеватый твердый слабопросадочный.

Распространен повсеместно, залегает под техногенным грунтом Слой 1 и с поверхности с глубин 0,0-0,3 до глубины 0,4-2,2 м. Мощность слоя изменяется от 0,4 м до 2,2 м.

ИГЭ-2 (aQIII). Галечниковый грунт неоднородный с суглинистым заполнителем с содержанием 38.0%. Выше уровня подземных вод - средней степени водонасыщения, ниже – одонасыщенный.

Распространены грунты повсеместно, залегают в верхней части разреза под грунтами ИГЭ-1 с глубин 0,4-2,2 м до 5,5-6,0 м. Мощность изменяется в пределах от 3,4 м до 6,0 м.

ИГЭ-3 (aQIII). Глина коричневато-серая, легкая пылеватая тугопластичная, с примесью органического вещества до 5,2 %, с включением гальки (до 8 см) до 15-20%, с прослоями глины мягкопластичной (до 20 см) до 20 %.

Распространен повсеместно, залегает под грунтами ИГЭ-2, с глубин от 5,5 до 6,0 м подошва слоя распространена до 15,0 м. Вскрытая мощность изменяется в пределах от 9,0 м до 9,5 м.

Геологическое строение исследуемой территории, залегание слоев, изменение их мощностей в разрезе отражены на инженерно-геологических разрезах (Листы 2-3 графической части).

В тектоническом отношении территория относится к Адыгейскому выступу расположенному в пределах Эпигерцинской Скифской платформы.

В зоне взаимодействия проектируемых сооружений с геологической средой разрывных тектонических нарушений не выявлено.

В период проведения инженерно-геологических изысканий (апрель 2023 г.) на исследуемой территории подземные воды, до глубины

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

исследования 15,0 м, вскрыты всеми геологическими скважинами на глубинах от 5,5 до 6,0 м (абсолютные отметки 198,89 – 199,76 м), установлены на глубине от 3,6 до 4,6 м (абсолютные отметки 200,24 – 201,73 м).

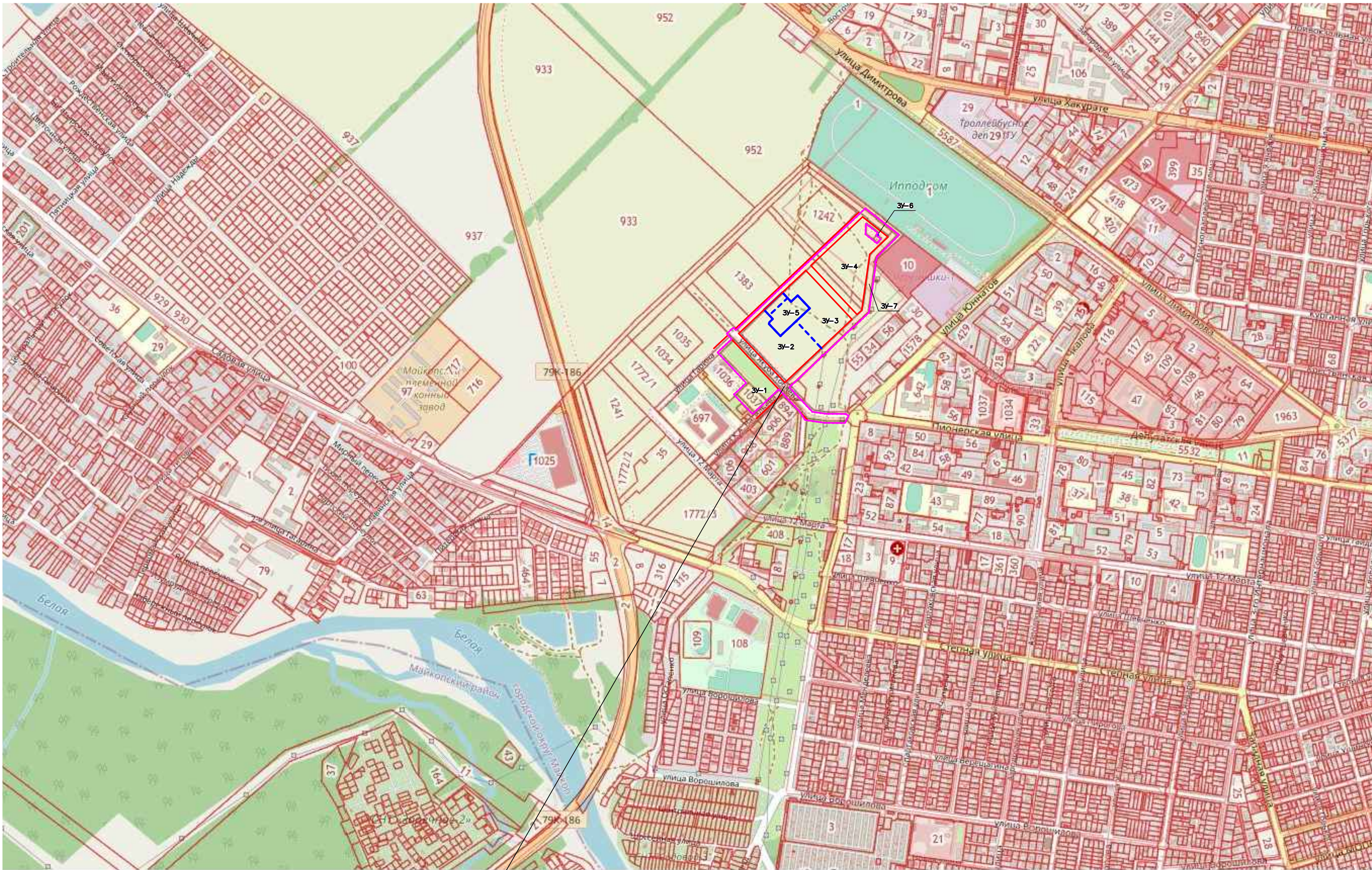
По генетической принадлежности водовмещающих пород водоносного комплекса можно выделить водоносный горизонт, приуроченный к аллювиальным отложениям. Горизонт сложен галечниковыми грунтами.

Режим подземных вод ненарушенный. Область питания водоносного горизонта совпадает с областью распространения. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Максимальный прогнозный уровень подземных вод следует ожидать выше замеренного в период изысканий на 1,0 м (абсолютные отметки изменяются от 201,24 м до 202,73 м).

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Лист
								14





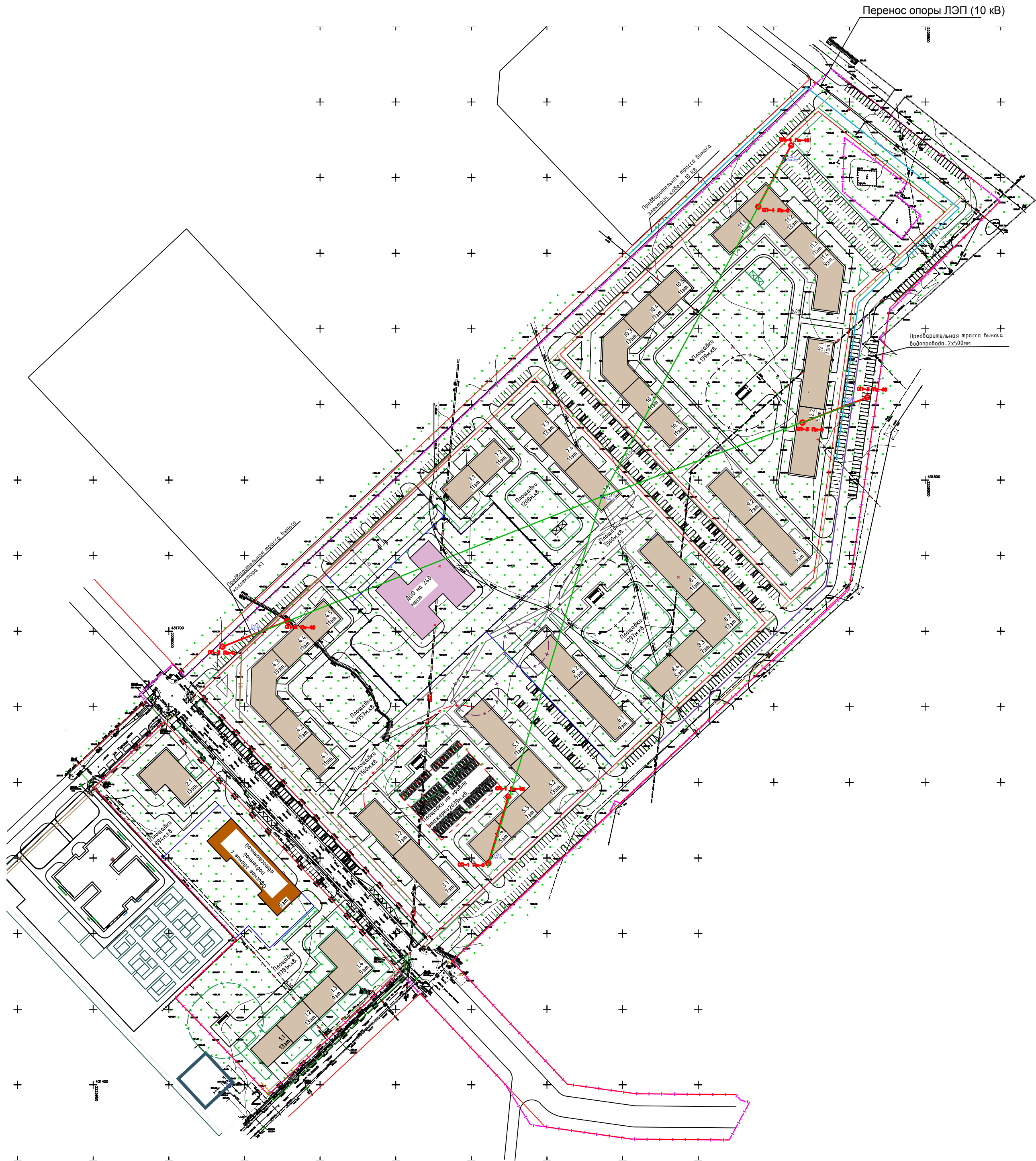
Территория разработки документации

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					2304/23-ДПТ
					"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51"
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП	Нагоев			<i>Нагоев</i>	
Разраб.	Кашиева			<i>Кашиева</i>	
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории М 1:5000
					Стадия П
					Лист 1
					Листов 8
					ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп
Формат А2					



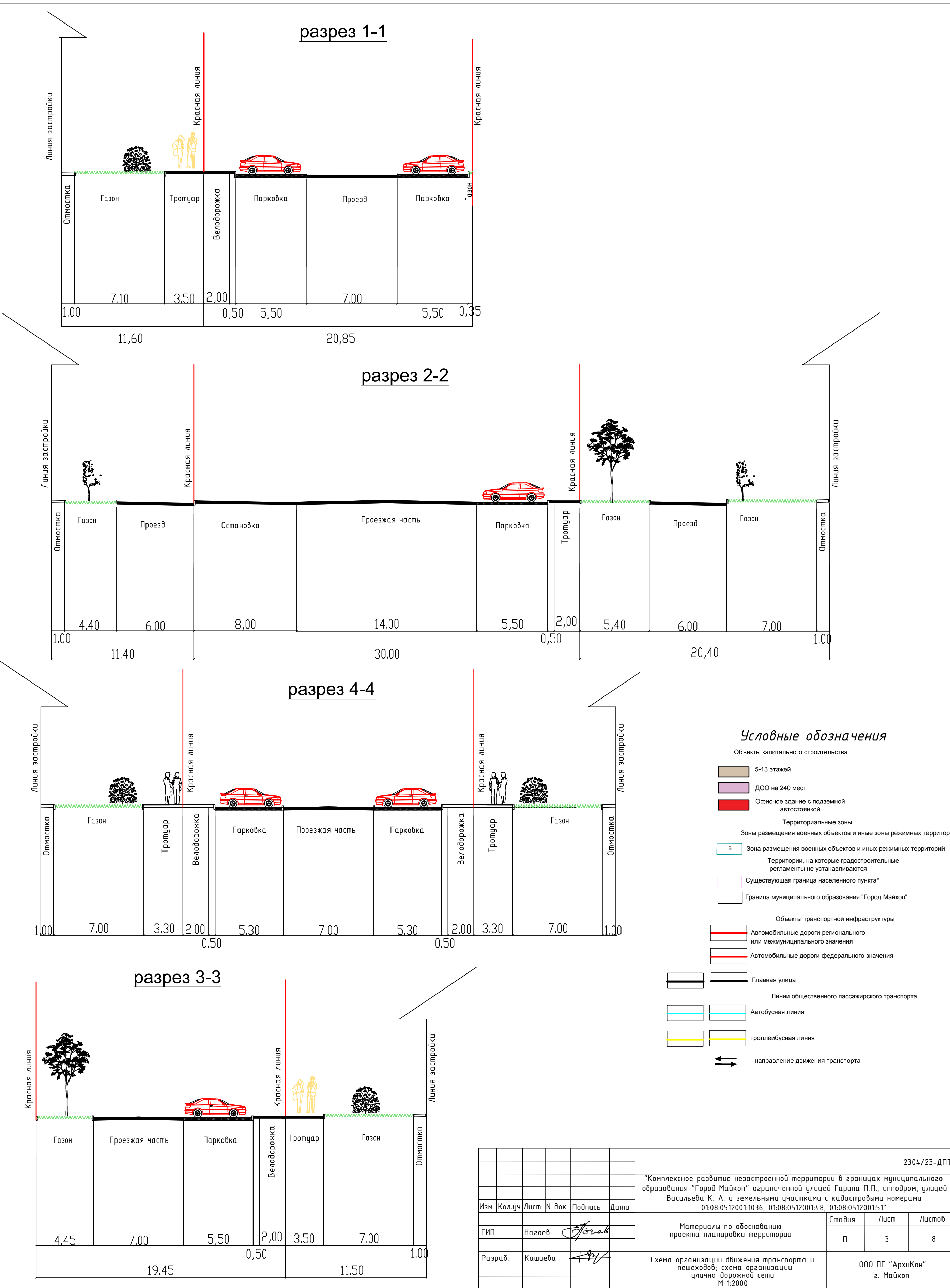
Согласовано					
Изд. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			



- Условные обозначения
- Объекты капитального строительства
- Жилые дома - 5-13 эт
  - ДОУ
  - Офисное здание с подземной парковкой

						2304/23-ДПТ		
						"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., улподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51"		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Нагоев						П	2
Разраб.	Кашеева					Карта графического материала по результатам инженерных изысканий М 1:2000	000 ПГ "АрхиКон" г. Майкоп	
							Листов 8	



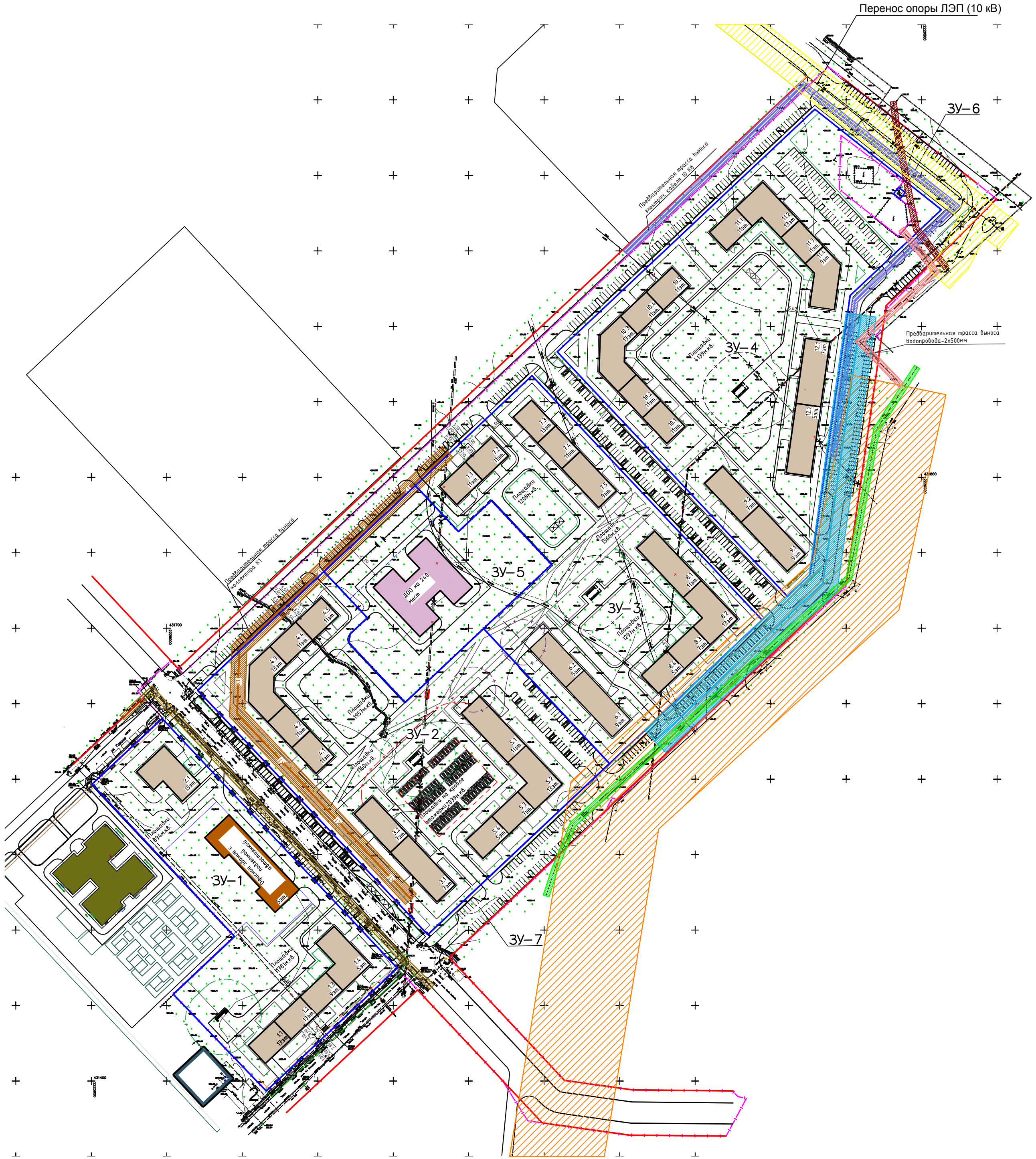








Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	





Условные обозначения

Инженерные сети

- Канализация хоз.- быт. - проект.
- Водопровод - проект.
- ВЛ 10 кВ
- ВЛ 110 кВ
- Кабель 10 кВ - проект.
- Эл. кабель 10 кВ
- Кабель 0,4 кВ
- Кабель связи

Санитарно-защитные и охранные зоны

- Канализация (5 м)
- Водопровод (10м)
- ВЛ 110 кВ (20м)
- ВЛ 10 кВ (10м)
- Эл. кабель 10 кВ (2 м)
- Эл. кабель 10 кВ (2 м)
- Кабель 0,4 кВ (2 м)
- Кабель связи (2 м)

						2304/23-ДПТ			
						"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., ул.подром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51"			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нагоев						П	5	8
Разраб.	Кашеева					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	000 ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		



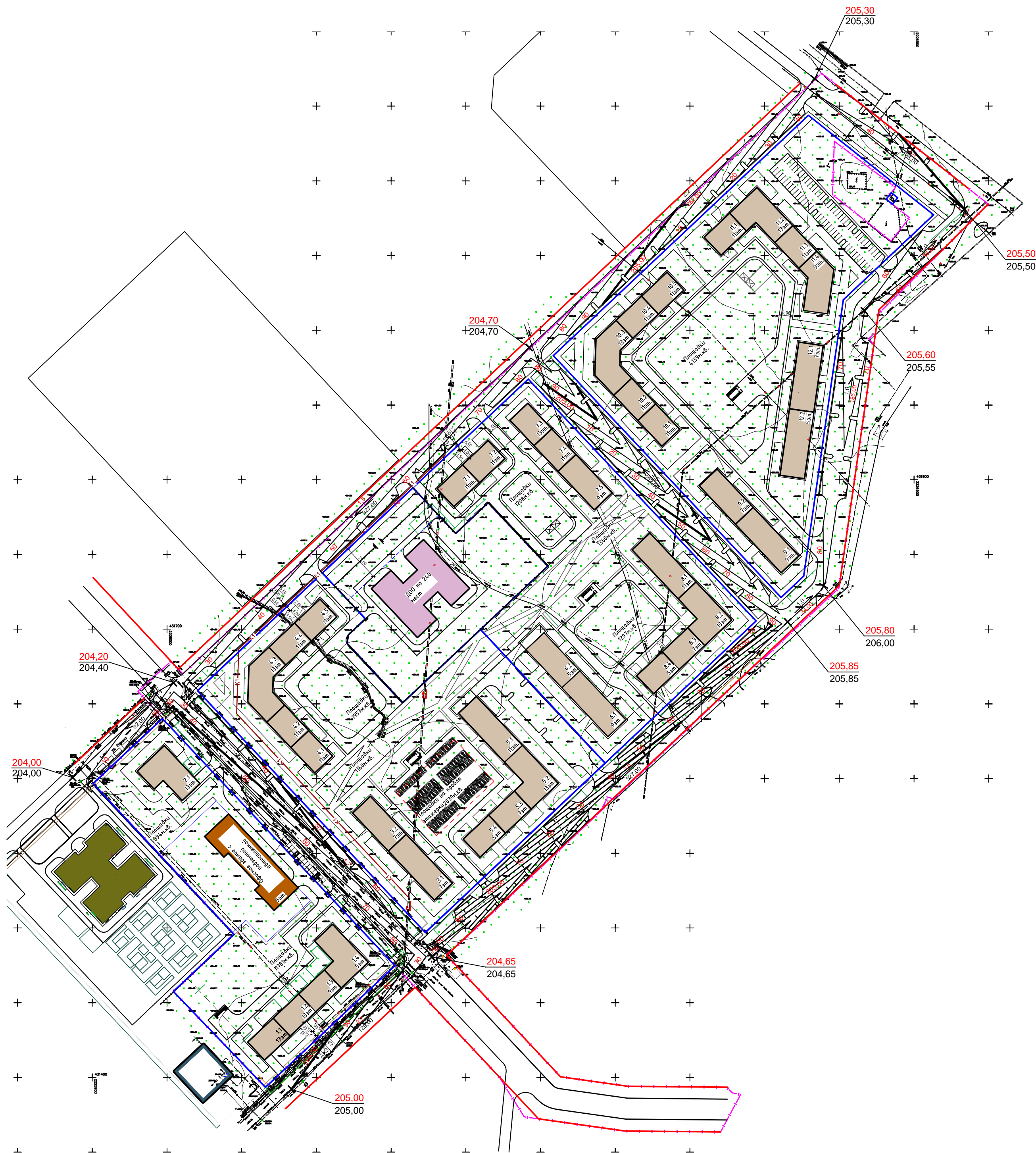








										2304/23-ДПТ
										"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51"
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
ГИП	Нагоев									Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разраб.	Кашеева									Вариант планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории М 1:1000
										000 ПГ "АрхиКон" г. Майкоп





Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- комплексного развития территории
- Координационная точка
- Проектная отметка земли
- Черная отметка земли

							2304/23-ДПТ			
							"Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования "Город Майкоп" ограниченной улицей Гарина П.П., ипподром, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08-0512001:1036, 01:08-0512001:48, 01:08-0512001:51"			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нагоев					П		8	8	
Разраб.	Кашиева						Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	000 ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		



**Договор**  
**о комплексном развитии незастроенной территории в границах**  
**муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей**  
**Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными**  
**участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036,**  
**01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51**

« 31 » 03 20 23 г.

№ 4-Д

Выступающее с одной стороны,

Администрация муниципального образования «Город Майкоп», действующая на основании Устава муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 19.04.2018г. № 301-рс (далее – Устав), в лице Главы муниципального образования «Город Майкоп» Митрофанова Г.А., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Администрация**,

Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, действующий на основании Положения о Комитете по архитектуре и градостроительству Республики Адыгея (далее – Положение) в лице заместителя председателя Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству Зуева С.А., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **Комитет**,

и выступающее с другой стороны:

Общество с ограниченной ответственностью «Алькасар», являющееся единственным участником торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51 (далее - торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории) в лице Сергеева В.С., действующего на основании Доверенности №1 от 11.01.2023, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**»

при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»  
на основании:

- Постановления Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 06.02.2023 № 101 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51» (далее – Решение);

- Распоряжения Администрации муниципального образования «Город Майкоп» «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах



муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51» от 08.02.2023 № 251-р;

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории от 09.03.2023 № 1-Р

заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51 (далее- **Договор**) о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

1.1. **Договор** предусматривает распределение обязательств его **Сторон** при выполнении мероприятий, направленных на реализацию Решения, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по строительству объектов капитального строительства.

1.2. Комплексное развитие территории осуществляется в отношении незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51 (далее – Территория).

Сведения о местоположении, площади и границах Территории представлены в приложении № 1 к **Договору**.

1.2.1. Территория расположена в границах территориальных зон: З-КРТ. Зона комплексного развития территорий, Ж - ОЖ. Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения, ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

1.2.2. В границах Территории комплексного развития незастроенной территории утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

1.3. В границах Территории отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, включая многоквартирные дома. Объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции:

- кадастровый номер 01:08:0512001:1858 Автомобильная дорога по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К.А. до ул. Гарина в г. Майкопе Республики Адыгея;

- кадастровый номер 01:08:0512001:1859 Автомобильная дорога по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К.А., в г. Майкопе Республики Адыгея.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № 2 к **Договору**.

Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения представлен в приложении № 3 к **Договору**.

1.5. На момент заключения настоящего **Договора** строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств федерального, республиканского, местного бюджетов, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

## 2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение **Договора**, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от 09.03.2023 №1-Р составляет 57 113 000 (пятьдесят семь миллионов сто тринадцать тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Задаток, внесенный **Инвестором** для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере в размере 10% от начальной цены предмета аукциона, а именно 5 711 300 (пять миллионов семьсот одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. **Договора**.

2.3. Оплата цены, указанной в п. 2.1 **Договора** за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.2. настоящего **Договора** задатка, осуществляется **Инвестором** путем перечисления оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 2.4 **Договора**, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

В случае неисполнения **Инвестором** обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, **Договор** считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 2.2. настоящего **Договора**, **Инвестору** не возвращается.



2.4. Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона: УФК по Республике Адыгея (Администрация муниципального образования «Город Майкоп» л/с 04763001830)

КПП 010501001

ИНН 0105038964

ОКТМО 79701000

Р/с 031006430000000017600

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп БИК 017908101

Единый казначейский счет: 40102810145370000066

В назначении платежа в платежном поручении указать код дохода: 91311109044040200120.

2.5. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение **Договора**, указанной в пункте 2.1 настоящего **Договора**, считается дата зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет, указанный в пункте 2.4 настоящего **Договора**.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках реализации настоящего Договора **Инвестор** обязуется:

3.1.1. Обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к **Договору**, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное отраслевое (функциональное) структурное подразделение **Администрации** (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 2 календарных дней с даты заключения **Договора**.

3.1.2. Подготовить и представить в **Комитет** проект документации по планировке Территории (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой Территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой Территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», утвержденными Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс (далее – Правила землепользования и застройки), региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденными Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од, Решением, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим **Договором**, в том числе:

- предусмотреть размещение объектов капитального строительства и их характеристики согласно приложению № 2 к **Договору**;

- предусмотреть под каждым многоквартирным жилым домом создание заглубленных помещений, возможных для использования в период мобилизации и в военное время для укрытия населения;

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации;

- социальные объекты: помещение для размещения филиала ГБУ РА «МФЦ» площадью не менее 150 кв.м., 2 помещения поликлиники на 100 посещений в смену, помещение участкового уполномоченного полиции площадью не менее 40 кв.м., здание детского дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 240 мест.

- предусмотреть реконструкцию существующей автомобильной дороги (сооружения) с кадастровым номером 01:08:0512001:1858 Автомобильная дорога по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К.А. до ул. Гарина в г. Майкопе Республики Адыгея в 4-х полосную автомобильную дорогу;

- предусмотреть реконструкцию существующей автомобильной дороги (сооружения) с кадастровым номером 01:08:0512001:1859 Автомобильная дорога по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К.А., в г. Майкопе Республики Адыгея в 4-х полосную автомобильную дорогу;

- создание благоустроенных торговых площадей.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 30 календарных дней с даты заключения **Договора**.

В случае вынесения **Администрацией** и **Комитетом** замечаний к проекту ДПТ, указанной в настоящем пункте, осуществить ее доработку и представить на утверждение в установленном порядке в течение 20 дней с даты направления **Комитетом Инвестору** итоговых замечаний.

Обязательство считается исполненным **Инвестором** со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в **Комитет** доработанной редакции ДПТ, подготовленной после устранения **Инвестором** итоговых замечаний

3.1.3. Выполнить мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства на Территории, в отношении которой принято Решение в соответствии с утвержденной ДПТ, определенных на основании этой документации этапов и максимальных сроков осуществления строительства, а также иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации Решения, в том числе:



3.1.3.1. обеспечить проведение кадастровых работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, их кадастровый учет в соответствии с требованиями земельного законодательства и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 45 рабочих дней с момента утверждения ДПТ.

Обязательство считается исполненным с момента постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ, а также характеристиками, необходимыми для заключения договоров аренды земельных участков, образованных из земельного участка или участков, указанных в пункте 3.1.1.

3.1.3.2. Обратиться с заявлениями о предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.1 настоящего **Договора**, в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное отраслевое (функциональное) структурное подразделение **Администрации** (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 2-х дней с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ, а также характеристиками, необходимыми для заключения договоров аренды земельных участков, образованных из земельного участка или участков, указанных в пункте 3.1.1.

3.1.3.3. Осуществить в срок не позднее 25 декабря 2030 года строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в приложении № 2 к **Договору**, в том числе многоквартирных жилых домов, в которых жилые помещения в соответствии с минимальным количеством жилых помещений, определенных настоящим **Договором** соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее – Стандартное жилье), и объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объектов капитального строительства.

3.1.4. Обеспечить в период действия настоящего **Договора** содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Майкоп», утвержденными Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 21.12.2017 № 288-рс, ДПТ, Перечнем выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения, являющимся приложением № 3 к **Договору**.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 25 декабря 2030 года.

Обязательство по благоустройству территории будет считаться исполненным с момента подписания **Администрацией, Комитетом и Инвестором** Акта о частичном исполнении **Договора** в отношении всех работ, предусмотренных Перечнем выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.

3.1.5. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность муниципального образования «Город Майкоп» безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты коммунальной, транспортной инфраструктур и социальной инфраструктуры и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств **Инвестора**:

- 1) наружные сети уличного освещения, расположенные за границами земельных участков многоквартирных домов;
- 2) наружные сети водоснабжения;
- 3) наружные сети бытовой канализации;
- 4) наружные сети теплоснабжения;
- 5) наружные сети ливневой канализации, расположенные за границами земельных участков многоквартирных домов;
- 6) социальные объекты:
  - помещение для размещения филиала ГБУ РА «МФЦ» площадью не менее 150 кв.м.;
  - 2 помещения поликлиники на 100 посещений в смену;
  - помещение участкового уполномоченного полиции площадью не менее 40 кв.м.;
  - здание детского дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 240 мест;
  - реконструированное сооружение с кадастровым номером 01:08:0512001:1858 Автомобильная дорога по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К.А. до ул. Гарина в г. Майкопе Республики Адыгея;
  - реконструированное сооружения с кадастровым номером 01:08:0512001:1859 Автомобильная дорога по ул. Пионерской, от



ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К.А., в г. Майкопе Республики Адыгея;

7) прочие объекты:

- не менее 50 жилых помещений (квартиры) общей площадью не менее 2000 кв.м. от общей площади жилых помещений, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору, соответствующие условиям отнесения к Стандартному жилью, характеристики (общая площадь, количество комнат) которых определить на основании заявок, поступивших от уполномоченного отраслевого (функционального) структурного подразделения **Администрации** (Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»), формируемых исходя из потребности муниципального образования в обеспечении жильем граждан с учетом сроков строительства многоквартирных жилых домов, определенных сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (Приложение № 4 к Договору).

3.1.6. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования «Город Майкоп» на объекты недвижимости, предусмотренные п. 1 ч. 5 ст. 68 ГрК РФ, и указанные в пункте 3.1.5. настоящего **Договора**.

Обязательства по **Договору** считаются исполненными с момента регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты.

3.1.7. Ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом представлять в адрес **Администрации** и **Комитета** сведения о ходе реализации **Договора**.

3.2. В рамках реализации настоящего **Договора Администрация** обязуется:

3.2.1. Обеспечить предоставление **Инвестору** без проведения торгов уполномоченным отраслевым (функциональным) структурным подразделением **Администрации** (Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп») земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к настоящему **Договору**, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством, а также земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1. настоящего **Договора**, в соответствии с земельным законодательством.

Максимальный срок: не позднее 30 дней со дня поступления соответствующего заявления от **Инвестора**.

3.2.2 Направить замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту ДПТ в **Комитет** в срок не позднее 10 дней со дня получения от

**Комитета** проекта ДПТ, направленного на рассмотрение **Инвестором** в **Комитет**.

3.2.3. Провести публичные слушания по направленному **Комитетом** представленному **Инвестором** на утверждение проекту ДПТ, направить в **Комитет** сведения об опубликовании заключения о результатах публичных слушаний.

Максимальный срок: не позднее 2 месяцев со дня поступления от **Комитета** представленного **Инвестором** на утверждение проекта ДПТ.

3.2.4. Обеспечить выдачу уполномоченным отраслевым (функциональным) структурным подразделением **Администрации** (**Комитетом** по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп») разрешений на использование земель и земельных участков и уполномоченным отраслевым (функциональным) структурным подразделением **Администрации** (Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп») градостроительных планов земельных участков.

Максимальный срок: согласно соответствующему административному регламенту, но не позднее 14 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от **Инвестора**.

3.3. В рамках реализации настоящего **Договора** **Комитет** (в соответствии с Законом Республики Адыгея от 04.08.2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея») обязуется:

3.3.1. Направить в **Администрацию** представленный **Инвестором** проект ДПТ для рассмотрения.

Максимальный срок: 2 рабочих дня со дня поступления в **Комитет** проекта ДПТ.

3.3.2. Направить **Инвестору** итоговые замечания с учетом решения Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Максимальный срок: 20 дней со дня направления **Инвестором** проекта ДПТ для рассмотрения.

3.3.3. Направить в **Администрацию** ДПТ для проведения публичных слушаний после устранения **Инвестором** замечаний, указанных в п. 3.3.2.

Максимальный срок: 2 рабочих дня со дня поступления в **Комитет** проекта ДПТ.

3.3.4. Утвердить ДПТ, подготовленную **Инвестором** в соответствии условиями обязательства, установленного п. 3.1.2. настоящего **Договора**.

Максимальный срок: не позднее 20 рабочих дней со дня опубликования **Администрацией** заключения о результатах публичных слушаний.

3.3.5. Выдать разрешения на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.



Максимальный срок: 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления и документов, предусмотренных статьей 51 ГрК РФ, от **Инвестора**.

**3.4. Администрация и Комитет вправе:**

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения **Инвестором** обязательств по **Договору** в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными **Сторонами** Планом-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (Приложение № 4 к Договору), Перечнем выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (Приложение № 3 к Договору).

3.4.2. Требовать от **Инвестора** устранения выявленных нарушений и отклонений от условий **Договора**.

**4. Срок действия Договора.  
Сроки исполнения обязательств**

4.1. Настоящий **Договор** подлежит учетной регистрации **Администрацией**.

4.2. Срок действия настоящего **Договора** – 8 лет 8 месяцев с даты заключения настоящего **Договора**. Окончание срока действия настоящего **Договора** не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего **Договора**.

4.3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; образование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; изменение видов разрешенного использования земельных участков, присвоение им адресов; получение градостроительных планов земельных участков; разработка проектной документации; экспертиза проектно-сметной документации; получение разрешения на строительство; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных (максимальных) сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к **Договору**).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичном исполнении **Договора**, который подписывается **Инвестором**, **Администрацией** и **Комитетом**.

4.4. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения **Инвестор** в течение 20 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в **Администрацию** и **Комитет** План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к **Договору**), Перечень выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (приложение № 3 к **Договору**), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

Подписанные **Администрацией**, **Комитетом** и **Инвестором** указанные графики вступают в силу с момента их учетной регистрации в **Администрации** в качестве неотъемлемой части **Договора**.

4.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного (максимального) срока исполнения. Если это не противоречит условиям **Договора**, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

## 5. Ответственность сторон

5.1. **Стороны** несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим **Договором**, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.3.3 настоящего **Договора**, в части объектов, указанных в п. 3.1.5. настоящего **Договора**, в установленный срок, **Администрация** вправе предъявить требования, а **Инвестор** обязан уплатить **Администрации** неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому **Инвестором** допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения. **Инвестор** не несет ответственности, предусмотренной в настоящем пункте в случае, если неисполнение обязательств вызвано действиями и (или) бездействием **Администрации** или ее



уполномоченных органов, а также в случае отказа от выдачи технических условий на подключение к инженерным сетям ресурсоснабжающими организациями или выдачу технических условий в срок превышающий более 3 месяцев со дня обращения **Инвестора**.

5.3. В случае неисполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, п.п. 3.1.3.1., 3.1.3.3. (за исключением объектов, указанных в п.3.1.5), 3.1.4., 3.1.7, 4.4 настоящего Договора в установленный срок, **Администрация** вправе предъявить требования, а **Инвестор** обязан уплатить **Администрации** неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 2.1. настоящего **Договора**, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения. **Инвестор** не несет ответственности, предусмотренной в настоящем пункте в случае, если неисполнение обязательств вызвано действиями и (или) бездействием **Администрации** или ее уполномоченных органов, а также в случае отказа от выдачи технических условий на подключение к инженерным сетям ресурсоснабжающими организациями или выдачу технических условий в срок превышающий более 3 месяцев со дня обращения **Инвестора**.

## 6. Прочие условия

6.1. Льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.

6.2. **Инвестор**, заключивший настоящий **Договор** не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

6.3. **Инвестор** не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим **Договором**, иному лицу.

6.4 **Инвестор** вправе привлечь к исполнению **Договора** иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) **Инвестор** отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

6.5. **Инвестор** вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии пунктом 6.4 настоящего **Договора** без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

6.6. Отказ **Инвестора** от исполнения **Договора** влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 6.5 настоящего **Договора**.

6.7. В случае одностороннего отказа **Администрации** или **Комитета** от исполнения настоящего **Договора**, предусмотренного п. 8.5.1. настоящего **Договора** право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6.8. Решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством не требуется.

## 7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из **Сторон** настоящего **Договора** не несет ответственности перед другой **Стороной** за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания **Сторон** и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – **Непреодолимая сила**), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия **Непреодолимой силы**.

7.2. **Сторона**, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия **Непреодолимой силы**, должна немедленно известить другую **Сторону** о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по **Договору**.

## 8. Изменение Договора и разрешение споров

8.1. Изменение **Договора** осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к **Договору**.

8.2. Изменения **Договора** вступают в силу с момента учетной регистрации **Администрацией** дополнительного соглашения к **Договору**, предусматривающего эти изменения.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте **Договора**, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.



8.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от **Договора**, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего **Договора**:

8.5.1. **Администрация** или **Комитет** в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3.3, 3.1.5 настоящего **Договора**;

8.5.2. **Инвестор** в случае неисполнения **Администрацией** или **Комитетом** обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.4., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5. настоящего **Договора**.

8.6. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.

8.7. **Договор** считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой **Стороны**, в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении, о принятии соответствующей **Стороной** одностороннего отказа от исполнения **Договора**, если до истечения этого срока не будет направлено в суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8.8. **Инвестор** вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением **Администрацией** или **Комитетом** их обязанностей по **Договору**.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий **Договор** составлен в 4 (четырёх) экземплярах.

9.2. При изменении реквизитов **Стороны** обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты **Стороны** изменились, и эта **Сторона** не уведомила об этом другие **Стороны** или одну из **Сторон** в порядке, установленном **Договором**, то **Сторона**, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта **Договора**, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной **Стороне** другая **Сторона** или другие **Стороны** использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего **Договора**.

## 10. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

10.1. Неотъемлемой частью настоящего **Договора** являются упомянутые в тексте **Договора** приложения, в том числе:

1) приложение № 1 к Договору от 31.03.2023 № 4-Д.  
Сведения о местоположении, площади и границах Территории;

2) приложение № 2 к Договору от 31.03.2023 № 4-Д.  
Перечень объектов, подлежащих строительству;

3) приложение № 3 к Договору от 31.03.2023 № 4-Д.  
Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

4) приложение № 4 к Договору от 31.03.2023 № 4-Д.  
План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ;

10.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации Администрацией.

## 11. Адреса и реквизиты сторон

### Администрация

385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21  
ИНН 0105038964, КПП 010501001, ОКТМО 79701000

Р/с 03100643000000017600 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА  
АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Адыгея г. Майкоп  
БИК 017908101 Единый казначейский счет: 40102810145370000066

### Комитет

385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 12  
ИНН 0105034494, л/сч. 03762000670 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ  
РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Адыгея  
г. Майкоп

Р/сч. 03221643790000007600  
КПП 010501001 ОГРН 1020100707990  
БИК ТОФК 017908101 ЕКС 40102810145370000066

### Инвестор

3500072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 40-летия  
Победы, 34, офис 704

ИНН 2311181836 ОГРН 114231018530

Р/с 4070281013000031855 в Отделении № 8619 Сбербанка России г.  
Краснодара к/с 30101810100000000602 БИК 040349602

От лица <b>Администрации</b>	От лица <b>Комитета</b>	От лица <b>Инвестора</b>
		
Г.А. Митрофанов	А. Зуев	В.С. Сергеев
« 31 » 03 2023 г.	« 31 » 03 2023 г.	« 31 » 03 2023 г.



Приложение № 1  
к Договору от 31.03.2023 № 4-Д

## СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

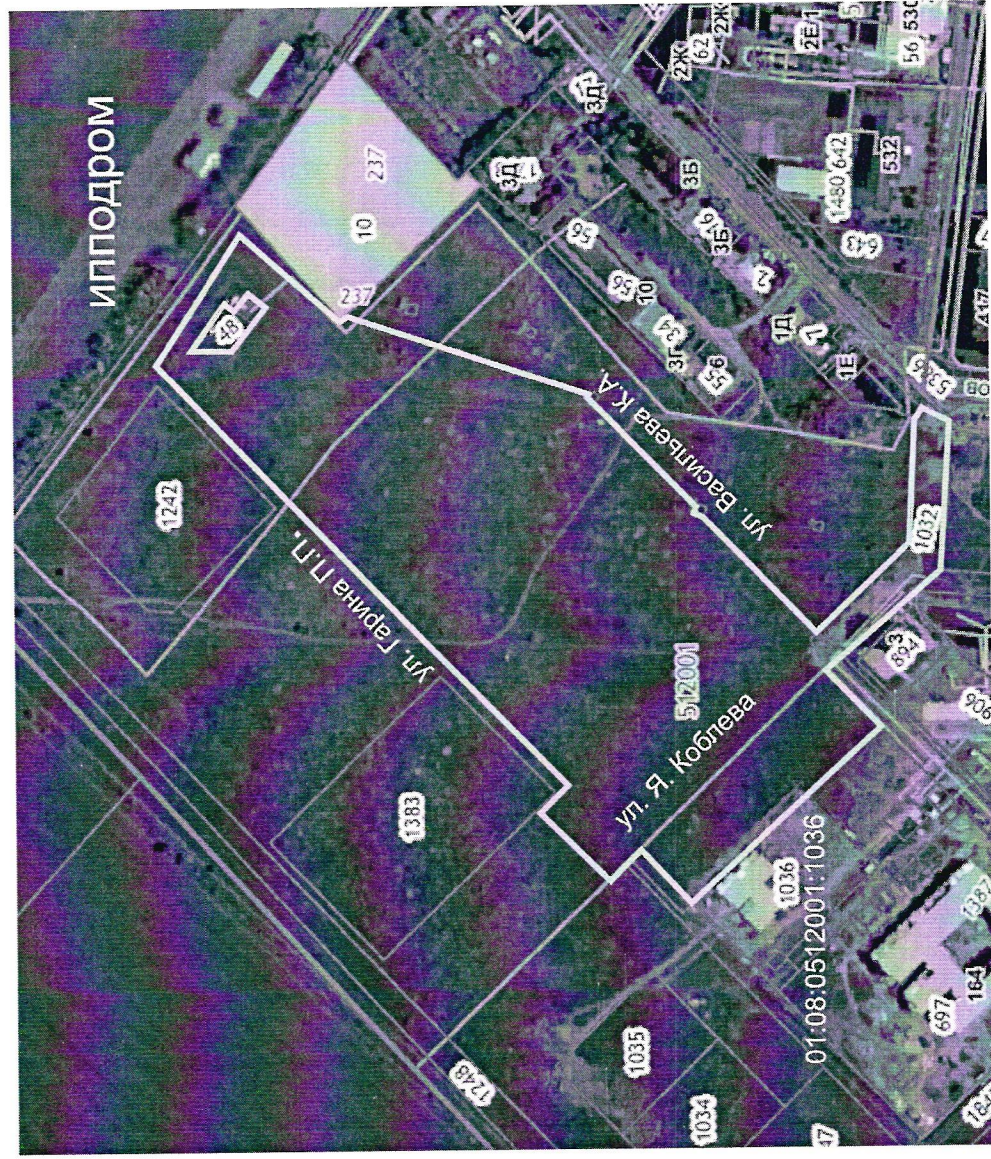
<b>Сведения о местоположении Территории: территория, ограниченная улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51</b>		
<b>Сведения о площади Территории: 168 372 кв. м.</b>		
<b>Сведения о границах Территории:</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	432071.98	2226438.21
2	431997.72	2226532.82
3	431984.53	2226549.63
4	431945.55	2226510.82
5	431911.01	2226476.11
6	431898.47	2226474.30
7	431894.32	2226469.62
8	431890.51	2226473.16
9	431727.55	2226449.78
10	431679.88	2226398.86
11	431680.43	2226398.35
12	431585.97	2226298.69
13	431587.82	2226295.27
14	431581.18	2226291.67
15	431580.52	2226292.89
16	431497.09	2226203.90
17	431481.76	2226187.18
18	431434.43	2226231.56
19	431400.45	2226263.42
20	431394.09	2226308.62
21	431393.47	2226375.12
22	431392.99	2226375.02
23	431389.65	2226378.46
24	431388.51	2226383.94
25	431363.51	2226370.51
26	431364.12	2226305.52
27	431373.62	2226239.11

28	431400.70	2226222.06
29	431454.31	2226171.79
30	431460.39	2226166.09
31	431474.80	2226152.61
32	431432.07	2226107.09
33	431393.36	2226065.89
34	431393.40	2226065.85
35	431457.57	2226004.28
36	431495.89	2226044.80
37	431596.71	2225950.53
38	431640.46	2225997.21
39	431658.27	2225980.55
40	431678.53	2226002.70
41	431674.22	2226006.72
42	431670.05	2226010.62
43	432037.10	2226401.76
1	432071.98	2226438.21
Внутренний контур		
1	432026.51	2226446.63
2	431990.79	2226445.40
3	431972.12	2226468.94
4	431959.65	2226484.57
5	431975.30	2226497.05
6	431987.78	2226481.37
7	431995.61	2226487.59
1	432026.51	2226446.63



**Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м.</b>	<b>Сведения о праве</b>
1	01:08:0512001:1860	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Я. Коблева, з/у 12	160968	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
2	01:08:0512001:1852	Республика Адыгея (Адыгея), городской округ город Майкоп, город Майкоп, улица Я. Коблева	138	Муниципальная собственность
3	01:08:0512001:1031	Республика Адыгея, г. Майкоп	1472	Муниципальная собственность
4	01:08:0512001:1032	Республика Адыгея, г. Майкоп	5755	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
5	01:08:0512001:1862	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Я. Коблева, з/у 12А	39	Земли, государственная собственность на которые не разграничена





Приложение № 2  
к Договору от 31.03.2023 № 4-Р.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ**

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта
1	Многоквартирные многоэтажные дома	<p>Этажность – 5-16 этажей</p> <p>Общая площадь жилых помещений - не менее 110 000 кв.м,</p> <p>Количество квартир - не менее 2 800 квартир</p> <p>Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к Стандартному жилью – 50 квартир общей площадью не менее 2000 кв.м.</p> <p>Сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах: площадь нежилых помещений в многоквартирном доме не должно составляет более 15% от общей площади многоквартирного дома, на первых этажах указанных многоквартирных домах допускается размещение нежилых помещений</p> <p>Предусмотреть под каждым многоквартирным жилым домом создание заглубленных помещений, возможных для использования в период мобилизации и в военное время для укрытия населения.</p>

2	Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:		
2.1	наружные сети электроснабжения	-	
2.2	наружные сети уличного освещения	-	
2.3	наружные сети водоснабжения	-	
2.4	наружные сети теплоснабжения	-	
2.5	наружные сети бытовой канализации	-	
2.6	наружные сети ливневой канализации	-	
2.7	наружные сети связи	-	
3	Объекты социальной инфраструктуры, в т.ч.		
3.1	Помещение для размещения филиала ГБУ РА «МФЦ»	Площадью не менее 150 кв.м.	
3.2	Здание детского дошкольного образовательного учреждения	Не менее чем на 240 мест	
3.3	Помещение поликлиники на 100 посещений в смену	2 шт.	
3.4	Помещение для участкового уполномоченного полиции	Не менее 40 кв.м.	

4	Объекты транспортной инфраструктуры	
4.1	Улично-дорожная сеть	<p>- реконструкция существующей автомобильной дороги (сооружения) с кадастровым номером 01:08:0512001:1858 Автомобильная дорога по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К.А. до ул. Гарина в г. Майкопе Республики Адыгея в 4-х полосу автомобильную дорогу;</p> <p>- реконструкция существующей автомобильной дороги (сооружения) с кадастровым номером 01:08:0512001:1859 Автомобильная дорога по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К.А., в г. Майкопе Республики Адыгея в 4-х полосу автомобильную дорогу;</p>
5.	Торговые объекты	Создание благоустроенных торговых площадей, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.



Приложение № 3  
к Договору от 31.03.2022 № 4-Д.

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ ИНВЕСТОРОМ ВИДОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, СРОК  
ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

№ п/п	Виды работ по благоустройству территории	Срок выполнения	Примечание
	Инженерная подготовка к озеленению		
	Озеленение		
	Устройство покрытий		
	Освещение		
	Размещению малых архитектурных форм		

ПЛАН-ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПИТ

Очередность	Наименование объекта	Показатель*	Строительство		2023 **, в т.ч. квартал				2024 **, в т.ч. квартал				2025 **, в т.ч. квартал				И т.д.			
			начало	окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4

\* для многоквартирных жилых домов указывается общая площадь жилых помещений, кв.м., для иных зданий – общая площадь, кв.м., для линейных объектов – протяженность, м

\*\* Период строительства выделяется цветом



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.02.2023 № 101

г. Майкоп

**О комплексном развитии незастроенной территории в границах  
муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей  
Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными  
участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036,  
01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51**

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченная улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51 (далее – Территория), площадью 168372 квадратных метров в соответствии с местоположением и границами такой Территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс, Территория расположена в зонах З-КРТ (Зона комплексного развития территорий), Ж-ОЖ (Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения) и ИТ-1 (Зона инженерной инфраструктуры).

2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, представлен в приложении №2 к настоящему постановлению.

В границах Территории отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу, включая многоквартирные дома. Объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции:





- кадастровый номер 01:08:0512001:1858 Автомобильная дорога по ул. Я. Коблева от ул. Васильева К.А. до ул. Гарина в г. Майкопе Республики Адыгея;

- кадастровый номер 01:08:0512001:1859 Автомобильная дорога по ул. Пионерской, от ул. Юннатов до ул. Я. Коблева и ул. Я. Коблева от ул. Пионерской до ул. Васильева К.А., в г. Майкопе Республики Адыгея.

3. Реализация решения о комплексном развитии Территории осуществляется путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии Территории: не позднее 25 декабря 2031 г.

5. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии Территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

6. В границах Территории отсутствуют объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Обеспечить на Территории строительство многоквартирных жилых домов, в которых не менее 50 жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Комплексное развитие Территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении всей Территории.

9. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии Территории должен составлять не менее 230000 квадратных метров.

10. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 27.01.2023 №41 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51».

11. Опубликовать настоящее постановление в газете «Майкопские новости» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Город Майкоп».

12. Постановление «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и

земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51» вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
«Город Майкоп»

Г.А. Митрофанов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
«Город Майкоп»  
от 06.02.2023 № 101

**Сведения о местоположении, площади и границах Территории**

<b>Сведения о местоположении Территории: территория, ограниченная улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51</b>		
<b>Сведения о площади Территории: 168 372 кв. м.</b>		
<b>Сведения о границах Территории:</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	432071.98	2226438.21
2	431997.72	2226532.82
3	431984.53	2226549.63
4	431945.55	2226510.82
5	431911.01	2226476.11
6	431898.47	2226474.30
7	431894.32	2226469.62
8	431890.51	2226473.16
9	431727.55	2226449.78
10	431679.88	2226398.86
11	431680.43	2226398.35
12	431585.97	2226298.69
13	431587.82	2226295.27
14	431581.18	2226291.67
15	431580.52	2226292.89
16	431497.09	2226203.90
17	431481.76	2226187.18
18	431434.43	2226231.56
19	431400.45	2226263.42
20	431394.09	2226308.62
21	431393.47	2226375.12
22	431392.99	2226375.02
23	431389.65	2226378.46
24	431388.51	2226383.94
25	431363.51	2226370.51
26	431364.12	2226305.52
27	431373.62	2226239.11



28	431400.70	2226222.06
29	431454.31	2226171.79
30	431460.39	2226166.09
31	431474.80	2226152.61
32	431432.07	2226107.09
33	431393.36	2226065.89
34	431393.40	2226065.85
35	431457.57	2226004.28
36	431495.89	2226044.80
37	431596.71	2225950.53
38	431640.46	2225997.21
39	431658.27	2225980.55
40	431678.53	2226002.70
41	431674.22	2226006.72
42	431670.05	2226010.62
43	432037.10	2226401.76
1	432071.98	2226438.21
Внутренний контур		
1	432026.51	2226446.63
2	431990.79	2226445.40
3	431972.12	2226468.94
4	431959.65	2226484.57
5	431975.30	2226497.05
6	431987.78	2226481.37
7	431995.61	2226487.59
1	432026.51	2226446.63

**Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м.</b>	<b>Сведения о праве</b>
1	01:08:0512001:1860	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Я. Коблева, з/у 12	160968	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
2	01:08:0512001:1852	Республика Адыгея (Адыгея), городской округ город Майкоп, город Майкоп, улица Я.Коблева	138	Муниципальная собственность
3	01:08:0512001:1031	Республика Адыгея, г. Майкоп	1472	Муниципальная собственность
4	01:08:0512001:1032	Республика Адыгея, г. Майкоп	5755	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
5	01:08:0512001:1862	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Я. Коблева, з/у 12А	39	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

### Сведения о расположении границ Территории на публичной кадастровой карте





Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
«Город Майкоп»  
от 06.02.2023 № 101

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в  
границах Территории**

<b>№ п/ п</b>	<b>Объекты капитального строительства на земельном участке</b>	<b>Кадастровый(ые) номер(а) земельного(ых) участка(ов), в границах которых расположены объекты капитального строительства</b>	<b>Адрес объекта капитального строительств а</b>	<b>Площадь объекта капитального строительства, кв. м./протяженность , м</b>
1	Сооружение 01:08:0000000:548 9 Связь ВОЛС «2016-ЮГ- 23-Г- АдгР_Майкоп Склад»	01:08:0512001:51, 01:08:0512001:1250 , 01:08:0512001:25, 01:08:0000000:5386	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп,	Протяженность 1497 м
2	Сооружение 01:08:0000000:358 3 ВЛ-6кВ от ТП- 397 до ТП-201	01:08:1313004:952	Республика Адыгея, г. Майкоп, от ТП-397 до ТП- 201	Протяженность 1565 м
3	Сооружение 01:08:0512001:138 2 Газопровод-ввод высокого давления	01:08:0512001:1031 , 01:08:0512001:1032 , 01:08:0512001:1033 , 01:08:0512001:1248	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Я. Коблева	Протяженность 644 м
4	Сооружение 01:08:0512001:137 8 Газопровод-ввод высокого давления	01:08:0512001:1033 , 01:08:0512001:1039 , 01:08:0512001:1853	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. К.А. Васильева	Протяженность 168 м

5	Сооружение 01:08:0512001:123 2 Водопровод хозяйственно- питьевой- противопожарный	01:08:0512001:409, 01:08:0512001:1039 , 01:08:0512001:1032 , 01:08:0512001:1787 , 01:08:0512001:1843 , 01:08:0512001:1786 , 01:08:0512001:1041	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Остапенко Н.И.	Протяженность 690 м
6	Сооружение 01:08:0512001:185 8 Автомобильная дорога	-	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп	Протяженность 250 м
7	Сооружение 01:08:0512001:185 9 Автомобильная дорога	01:08:0512001:1031 , 01:08:0512001:1032	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп	Протяженность 246 м

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
«Город Майкоп»  
от 06.02.2023 № 101

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.5] Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью от пяти до восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей), подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 8 этажей (включая мансардный



	<p>пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома)</p> <p>Подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки</p>		<p>этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p>
<p>[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка 5-16 этажей (размещение многоквартирных домов этажностью пять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (9-16 этажей); подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного</p>

	составляет более 15% от общей площади дома);  Подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки		участка - 30%;
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Офисные здания делового и коммерческого назначения	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Офисные здания делового и коммерческого назначения		<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков</p>
[3.8] Общественное управление	-	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p>



		государственные и (или) муниципальные услуги Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	60%
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Размещение зданий, предназначенных для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%)
[3.2] - Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);

	<p>помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Отделения почты и телеграфа;</p> <p>Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам</p>	<p>граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Отделения почты и телеграфа;</p> <p>Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
[3.6] - Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха;</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха;</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>

	содержанию диких животных в неволе	сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
[4.6] Общественное питание	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объекты бытового обслуживания населения (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[5.1] - Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);</p> <p>размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;</p> <p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные</p>	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);</p> <p>размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;</p> <p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%)</p>



	стрельбища);	автодромы, трамплины, стрельбища);	мотодромы, спортивные	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (магазины, аптеки)	Магазины, аптеки		минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Гаражи, подземные гаражи (кроме гаражей для собственных нужд, служебных гаражей)		минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка -

			100%
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		Регламенты не устанавливаются
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Объекты улично-дорожной сети	Регламенты не устанавливаются
[12.0.2] - Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	Объекты и элементы благоустройства	Регламенты не устанавливаются

	благоустройства территории, общественных туалетов Объекты и элементы благоустройства		
[3.1] Коммунальное обслуживание	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Объекты коммунального обслуживания (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объекты коммунального обслуживания (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[4.9.1] - Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Мастерские, предназначенные для ремонта и	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяжных работ), мойки автомобилей до двух	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня

	обслуживания автомобилей (без малярно-жестяных работ), мойки автомобилей до двух постов	постов	земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объекты связи	минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[4.8] - Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3  Детские развлекательные центры	Детские развлекательные центры	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах



			земельного участка - 80%)
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); Станции скорой помощи	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов		максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и	

<p>использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</li> <li>- общественные туалеты</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p>	<p>дымовые трубы.</p>
---	-----------------------

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденным Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

---

ПРИКАЗ № 7

« 31 » 03 2023 года

г. Краснодар

**«О подготовке документации по планировке  
(проект планировки и проект межевания) незастроенной территории в  
границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной  
улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А.  
и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036,  
01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»**

1. Принять решение «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51», 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 30.04.2023 г.

Директор ООО «Алькасар»



Зубреев А.О.

Приложение № 2  
к приказу  
от «31» 03 2023 года № 7

СОГЛАСОВАНО

Заказчик: Директор ООО «Алькасар»  
Зубреев А.О.



### ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории

**земельного участка «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»**

(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	Зубреев А.О.
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	Средне- и многоэтажная жилая застройка
5	Территория, в отношении которой планируется подготовить документацию	Незастроенная территория в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51.
6	Состав документации по	В соответствии со статьями 42 и 43



	планировке территории	Градостроительного кодекса Российской Федерации
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.</p> <p>2. Земельный кодекс РФ.</p> <p>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).</p> <p>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од.</p> <p>5. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 23.06.2022 № 256-рс «О внесении изменений в Решение СНД МО «Город Майкоп» от 26.10.2017 № 279-рс «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Майкоп».</p> <p>6. 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.</p> <p>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 04 июля 2022 г.)</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	<p>- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, -</p> <p>определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение местоположения границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования</p>
<b>ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации,	<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> <p>- подготовка документации по планировке</p>

	<p>последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет);</li> <li>- в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет в течение 20 календарных дней;</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 публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в документацию по планировке территории и его направление в Комитет.</li> </ul>
2	<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: Проект <u>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. <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 Word и векторный вид в формате .dwg, .dxf или .sit.</li> </ul>



Приложение № 3  
к приказу  
от «31» 03 2023 года № 7

СОГЛАСОВАНО

Заказчик: Директор ООО «Алькасар»  
Зубреев А.О.



## ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки документации по планировке территории

**земельного участка «Комплексное развитие незастроенной территории в границах  
муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П.,  
ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками  
с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»**

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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51»
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Решение на разработку документации по планировке территории. 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 СНиП 11-02-96, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр
3	Инициатор	Зубреев А.О.
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 5.3. Инженерно-экологические изыскания
6	Система координат	МСК-23
7	Система высот	Балтийская 1977 года
8	Район размещения (местоположение)	Незастроенная территория в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П. П., ипподромом, улицей Васильева К. А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51.
9	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. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания выполняются с целью получения материалов и данных об экологических условиях территории, необходимых для установления зон различного функционального назначения и ограничения на их использование при планируемом размещении объектов.
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,	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:

	достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;</li> <li>- СП.47.13330.2012 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 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"> <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). 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</p>

		<p>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>
--	--	--



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**

Советская ул., 239, г. Майкоп, 385000  
т. 8 (8772) 52-10-73, т. факс 52-63-89  
e-mail: giopik-ra@yandex.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ ИКУЛЬТУРНЭ  
КІЭН ХЭХЬЭРЭ ОБЪЕКТХЭМ  
ЯКЪЭУХЪУМЭНРЭ ЯГЪЭФЕДЭНРЭ  
ФЭГЪЭЗЭГЪЭ ГЪЭЮРЫШАПІ**

Советск ур., 239, кь. Мыекъуапэ, 385000  
т. 8 (8772) 52-10-73, т. факс 52-63-89  
e-mail: giopik-ra@yandex.ru

03.05.2023 № 044-668

Директору ООО «Алькасар»

На № б/н от 28.04.2023 г.

Зубрееву А.О.

О предоставлении информации  
о наличии (отсутствии) объектов  
культурного наследия

Уважаемый Андрей Олегович!

На основании результатов технического отчета о проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:1860 (Республика Адыгея, г. Майкоп), выполненного ООО «Культурное Наследие» на основании разрешения (открытого листа) № 0115-2023, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя Бегловой Елены Алексеевны, сообщаем, что в границах территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:1860 отсутствуют объекты археологического наследия. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Дополнительно информируем Вас о том, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней обязан направить заявление в письменной форме об обнаружении указанных объектов в Управление по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея.

Начальник  
Управления

Эмма Мадиновна Тата  
8(8772)52-10-73

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23C6A33801391ECB59E643ED6024B24A  
Владелец Ципинов Рустем Касеевич  
Действителен с 22.04.2022 по 16.07.2023

Р.К. Ципинов