

Заказчик: ООО «Алькасар»

Документация по планировке 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»

Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть.

Чертеж межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы по обоснованию

Директор ООО ПГ «АрхиКон»



Нагоев К.М.

2023 год

Содержание

№ п.п	Наименование раздела
1	Основная часть 1. Текстовая часть 2. Приложения 3. Чертеж межевания территории М. 1:1000
2.	Материалы по обоснованию 1. Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М. 1:2000 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:2000 3. Чертеж границ особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М. б/м

Текстовая часть проекта межевания территории

Документация по планировке 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» (далее – документация, проект) подготовлена в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цель подготовки данного проекта межевания территории — определение местоположения границ образуемых земельных участков, линий отступа от красной линии, устанавливаемой в рамках проекта планировки территории.

Проект выполнен на современной топографической основе 2022 г. М 1:500 с использованием аэрофотосъемки.

Исходные данные:

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор);
4. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Исходные данные:								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1. Земельный кодекс Российской Федерации;								
					2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор);								
					4. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2304/23-ПМТ								
					Документация по планировке 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»								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.							

01:08:0512001:1852 (муниципальная собственность), 01:08:0512001:1031 (муниципальная собственность), 01:08:0512001:1032.

Также в границах проектирования числятся объекты капитального строительства с уточненной площадью: сооружения с кадастровыми номерами 01:08:0000000:5489 (Связь ВОЛС «2016-ЮГ-23-Г-АдгР_Майкоп Склад»), 01:08:0000000:3583 (ВЛ-6кВ от ТП-397 до ТП-201), 01:08:0512001:1382 (Газопровод-ввод высокого давления), 01:08:0512001:1378 (Газопровод-ввод высокого давления), 01:08:0512001:1232 (Водопровод хозяйственно-питьевой-противопожарный), 01:08:0512001:1858 (Автомобильная дорога), 01:08:0512001:1859 (Автомобильная дорога).

В соответствии с Генеральным планом образуемые земельные участки расположены в границах города Майкопа муниципального образования «Город Майкоп» и относятся к землям населённых пунктов.

Рассматриваемая территория, согласно ПЗЗ, находится 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). Площадь территории проектирования составляет 16,8 га.

Образование земельных участков будет осуществляться в соответствии с пунктами 1, 5, 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Реализация проекта осуществляется в 1 этап:

1) Образование земельных участков ЗУ-1 – ЗУ-7 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:1860 с сохранением исходного в измененных границах с целью размещения на образуемых земельных участках многоэтажных многоквартирных жилых домов, объекта коммунальной инфраструктуры (ТП), офисного здания с подземной автостоянкой, детского сада на 240 мест, парковок, улично-дорожной сети.

Земельный участок с кадастровым номером 01:08:0512001:1860 после раздела сохранится в измененных границах площадью 8 кв.м. Данный земельный участок расположен за границей территории, предусмотренной для

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Текстовая часть

комплексного развития, ввиду наличия исходного пересечения установленной границы территории под комплексное развитие с земельным участком с кадастровым номером 01:08:0512001:1860.

Для образуемых земельных участков вид разрешенного использования устанавливается в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», после постановки их на кадастровый учет планируется установление видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1.

На чертеже межевания территории показаны:

- установленная проектом планировки красная линия;
- линия отступа от красной линии (3 м для жилых и общественных зданий, дошкольного образовательного учреждения);
- границы образуемых земельных участков, их условные номера.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ-1	19442	[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), [4.1] - Деловое управление
2	ЗУ-2	30576	[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	ЗУ-3	25806	[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	ЗУ-4	34942	[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	ЗУ-5	11229	[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование
6	ЗУ-6	30	[3.1] - Коммунальное обслуживание
7	ЗУ-7	38942	[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования

Территория проектирования не граничит с территорией, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

В данном проекте указаны границы публичных сервитутов объектов электросетевого хозяйства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, иные публичные сервитуты проектом не устанавливаются.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Текстовая часть	Лист
						4

Доступ к образуемому земельному участку для объекта коммунального обслуживания (ТП-460) планируется осуществлять через образуемый земельный участок ЗУ-4. Также через него предусматривается организация доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 01:08:0512001:48 и 01:08:0512001:51 и расположенным на их территории объектам связи.

На территории проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны воздушных линий электропередачи высокого напряжения, сведения о которых содержатся в ЕГРН, также охранные зоны инженерных коммуникаций, фактически расположенных в границах территории проектирования: водопровода, подземного силового кабеля 0,4 кВ, линии электропередачи 0,4 кВ, трансформаторных подстанций, границы горного отвода Майкопского месторождения минеральных вод, третьего пояса зоны санитарной охраны Гавердовского артезианского водозабора.

В целях рационального использования территории и ее устойчивого развития проектом предлагается перенос линии канализационного коллектора ж/б 800, водопровода ст. 500, подземного силового кабеля 10 кВ, столба ЛЭП 10 кВ (в северной части территории).

Также территория проектирования находится в зоне, подверженной риску химического заражения, согласно сведениям Генерального плана.

В границах территории проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Текстовая часть	Лист 5

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

Сведения о границах территории проектирования		
Площадь 168 372 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Текстовая часть				

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 Администрации	От лица Комитета	От лица Инвестора
		
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

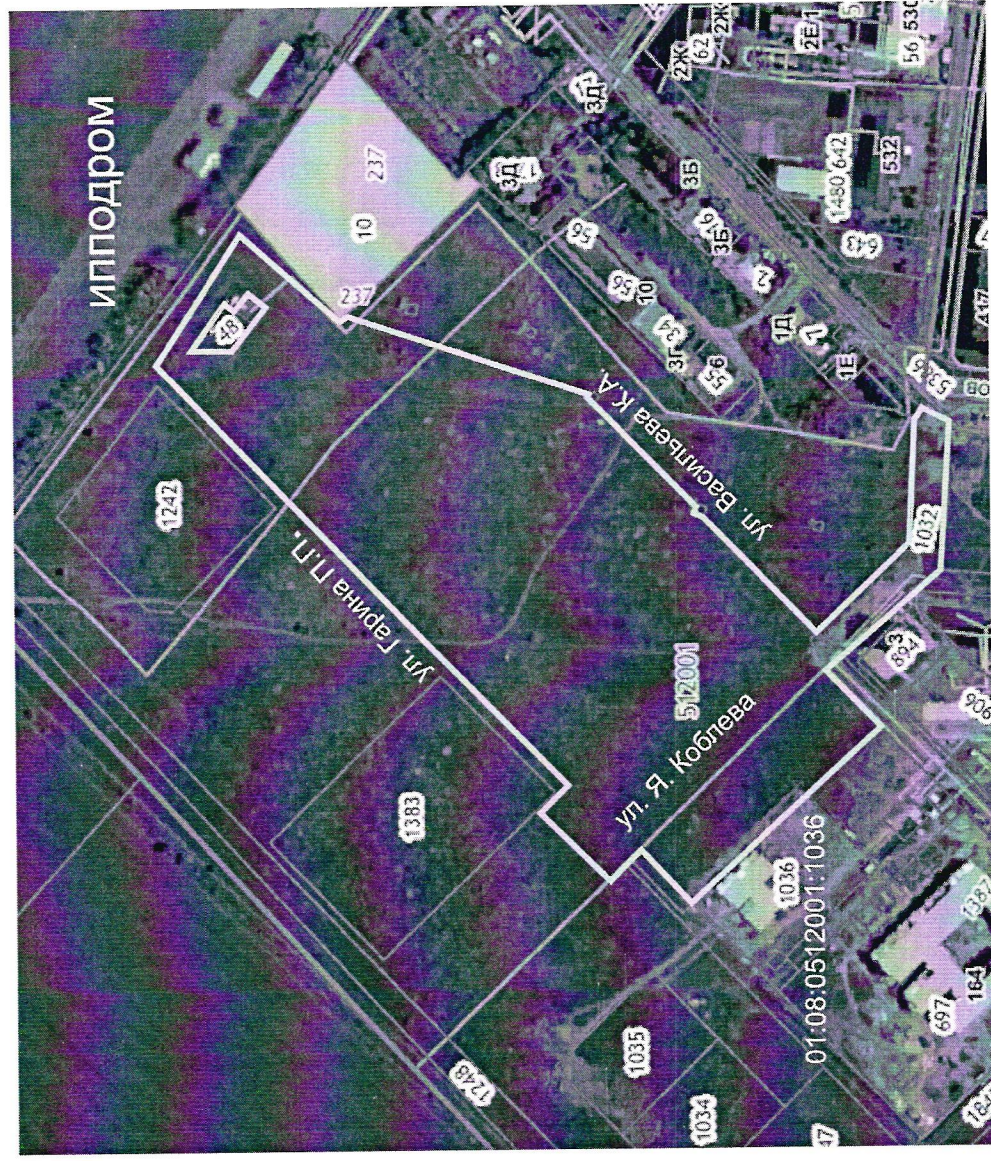
СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

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		
Сведения о площади Территории: 168 372 кв. м.		
Сведения о границах Территории:		
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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Сведения о праве
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 ИНВЕСТОРОВ 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

П Р И К А З № 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.	1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ. 3. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр). 4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од. 5. 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». 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. 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.) 7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
8	Цель разработки документации по планировке территории	- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение местоположения границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования
ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации,	Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке: 1 этап: - подготовка документации по планировке

	<p>последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику;</p> <ul style="list-style-type: none"> - направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет); - в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет в течение 20 календарных дней; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в документацию по планировке территории и его направление в Комитет.
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. По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Документацию по планировке территории (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и Word и векторный вид в формате .dwg, .dxf или .sit.

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»**

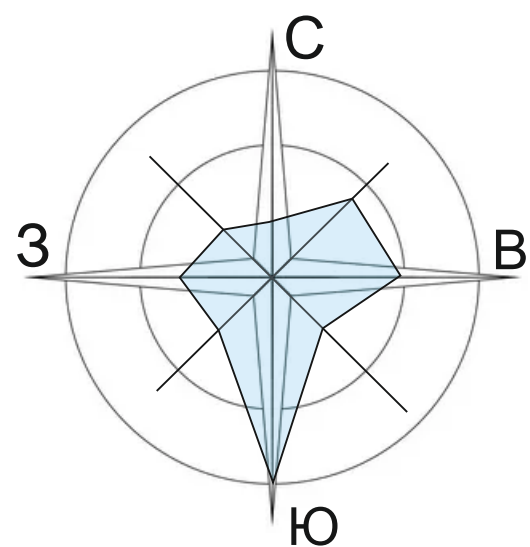
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого
(которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ 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"> - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
12	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 2 экземплярах) и в электронном виде на CD-диске (в 2 экземплярах, в требуемых форматах. Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.</p>
13	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid (в целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). 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>
--	--	--



01:08:0512001

01:08:0512001:1383

01:08:0512001:1242

3У-6

01:08:0512001:18

01:08:0512001:51

3У-4

01:08:0512001:10

01:08:0512001:58/11

3У-7

01:08:0512001:58/4

3У-3

01:08:0512001:1860

3У-5

ул. Гарина П.П.

01:08:0512001:1251

01:08:0512001:1854

3У-2

ул. Я. Ковалева

3У-1

01:08:0512001:1254

01:08:0512001:1036

01:08:0512001:58/7

01:08:0512001:58/10

01:08:0512001:56

01:08:0512001:34

Условные обозначения:

3У-1

– границы образуемого земельного участка и его условное обозначение

01:08:0512001:1383

– земельные участки с уточненной площадью, сведения о которых содержатся в ЕИРН

01:08:0512001:1254

– объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕИРН

01:08:0512001

– обозначение кадастрового квартала

– граница территории проектирования и комплексного развития территории

– красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки, и границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов). Данные линии совпадают согласно п. 3.16а СП 42.133.30.2016.

– линии отступа от красной линии (3 м)

– публичные сервитуты, установленные в отношении объектов ЭСХ

01:08:0512001:1852

01:08:0512001:1862

01:08:0512001:1031

01:08:0512001:1089

01:08:0512001:1242

01:08:0512001:1032

01:08:0512001:1860

сохраненный в измененных границах после раздела

01:08:0512001:1039

01:08:0512001:1853

01:08:0512001:1257

01:08:0512001:1044

Заказчик: ООО «Алькасар»

Документация по планировке территории: «Комплексное развитие незастроенной территории в границах МО «Город Милославо», образованной ограниченной участком ПП, площадью: участок Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:148, 01:08:0512001:15»

Изм.	Колонт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проберил			Назов К.М.		
Разработал					

Основная часть проекта межевания территории

Стация

Лист

Листов

П

1

1

Основной чертеж проекта межевания территории М. 1:1000

ООО ПГ «АрхиКон»

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-1**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы о' "	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	136°43'11"	227.140	431640.160	2225996.890
2	226°47'54"	118.966	431474.800	2226152.610
3	315°00'00"	0.057	431393.360	2226065.890
4	316°10'48"	88.923	431393.400	2226065.850
5	46°34'34"	55.791	431457.560	2226004.280
6	316°55'02"	138.013	431495.910	2226044.800
7	45°00'00"	0.127	431596.710	2225950.530
8	46°51'34"	63.411	431596.800	2225950.620
1			431640.160	2225996.890

Площадь: 19442 кв.м.

Периметр: 692.428 м.

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-2**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы ° ' "	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	136°44'09"	42.021	431737.520	2226104.020
2	226°44'59"	15.748	431706.920	2226132.820
3	188°33'20"	5.714	431696.130	2226121.350
4	136°43'26"	54.528	431690.480	2226120.500
5	46°43'09"	71.415	431650.780	2226157.880
6	136°59'43"	122.262	431699.740	2226209.870
7	226°43'20"	165.389	431610.330	2226293.260
8	316°43'21"	222.309	431496.950	2226172.850
9	46°42'42"	114.808	431658.800	2226020.450
1			431737.520	2226104.020

Площадь: 30576 кв.м.

Периметр: 814.193 м.

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-3**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы о' " "	Длины линий м.	координата X	координата Y
1			431794.570	2226164.630
2	46°43'09"	106.071	431867.290	2226241.850
3	136°43'20"	222.323	431705.430	2226394.260
4	226°43'24"	138.726	431610.330	2226293.260
5	316°59'43"	122.262	431699.740	2226209.870
6	46°43'44"	61.872	431742.150	2226254.920
7	316°43'55"	58.257	431784.570	2226214.990
8	226°42'11"	29.980	431764.010	2226193.170
1	316°57'27"	41.814	431794.570	2226164.630

Площадь: 25806 кв.м.

Периметр: 781.306 м.

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-4**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы о' ''	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	128°28'32"	50.034	431990.790	2226445.400
2	38°35'18"	20.009	431959.660	2226484.570
3	308°29'40"	14.534	431975.300	2226497.050
4	38°25'38"	5.500	431984.347	2226485.675
5	308°29'40"	5.503	431988.655	2226489.093
6	38°27'47"	4.508	431992.080	2226484.786
7	307°01'51"	51.308	431995.610	2226487.590
8	181°58'20"	35.741	432026.510	2226446.630
9	240°01'39"	215.639	431990.790	2226445.400
10	46°43'10"	234.490	431883.060	2226258.600
11	128°26'09"	107.008	432043.820	2226429.310
12	226°43'23"	83.017	431977.300	2226513.130
13	188°09'52"	186.813	431920.390	2226452.690
14	226°42'48"	20.812	431735.470	2226426.160
15	316°43'20"	222.323	431721.200	2226411.010
16	60°01'39"	215.639	431883.060	2226258.600
1			431990.790	2226445.400

Площадь: 34942 кв.м.
Периметр: 1472.877 м.

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-5**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы ° ' "	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	46°43'59"	83.236	431737.520	2226104.020
2	136°57'27"	41.814	431794.570	2226164.630
3	46°42'11"	29.980	431764.010	2226193.170
4	136°43'55"	58.257	431784.570	2226214.990
5	226°43'44"	61.872	431742.150	2226254.920
6	226°43'09"	71.415	431699.740	2226209.870
7	316°43'26"	54.528	431650.780	2226157.880
8	8°33'20"	5.714	431690.480	2226120.500
9	46°44'59"	15.748	431696.130	2226121.350
10	316°44'09"	42.021	431706.920	2226132.820
1			431737.520	2226104.020

Площадь: 11229 кв.м.

Периметр: 464.585 м.

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-6**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы о' ''	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	128°29'40"	5.503	431992.080	2226484.786
2	218°25'38"	5.500	431988.655	2226489.093
3	308°34'34"	5.506	431984.347	2226485.675
4	38°27'47"	5.492	431987.780	2226481.370
1			431992.080	2226484.786

Площадь: 30 кв.м.

Периметр: 22.001 м.

**Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка
с условным номером ЗУ-7**

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы ° ' "	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	46°50'51"	0.439	431640.160	2225996.890
2	316°46'17"	12.352	431640.460	2225997.210
3	317°14'45"	5.774	431649.460	2225988.750
4	316°52'37"	6.261	431653.700	2225984.830
5	47°33'06"	30.018	431658.270	2225980.550
6	136°59'38"	5.894	431678.530	2226002.700
7	136°54'58"	5.710	431674.220	2226006.720
8	46°49'11"	536.392	431670.050	2226010.620
9	46°15'39"	50.450	432037.100	2226401.760
10	128°07'43"	120.273	432071.980	2226438.210
11	128°07'10"	21.367	431997.720	2226532.820
12	224°52'29"	55.006	431984.530	2226549.630
13	225°08'26"	48.967	431945.550	2226510.820
14	188°10'53"	12.649	431911.010	2226476.110
15	228°21'32"	6.276	431898.490	2226474.310
16	137°06'14"	5.201	431894.320	2226469.620
17	188°09'52"	164.629	431890.510	2226473.160
18	226°53'17"	69.752	431727.550	2226449.780
19	317°09'40"	0.750	431679.880	2226398.860
20	227°05'48"	7.345	431680.430	2226398.350
21	226°30'10"	129.968	431675.430	2226392.970
22	298°24'38"	3.888	431585.970	2226298.690
23	208°27'55"	7.553	431587.820	2226295.270
24	120°19'00"	1.367	431581.180	2226291.670
25	226°50'40"	121.933	431580.490	2226292.850
26	227°29'06"	22.670	431497.090	2226203.900
27	316°47'45"	8.574	431481.770	2226187.190
28	316°30'52"	12.308	431488.020	2226181.320
29	46°43'20"	165.389	431496.950	2226172.850
30	46°43'24"	138.726	431610.330	2226293.260
31	316°43'20"	222.323	431705.430	2226394.260
32	46°43'34"	23.006	431867.290	2226241.850
33	136°43'20"	222.323	431883.060	2226258.600
34	46°42'48"	20.812	431721.200	2226411.010
35	8°09'52"	186.813	431735.470	2226426.160
36	46°43'23"	83.017	431920.390	2226452.690
37	308°26'09"	107.008	431977.300	2226513.130
38	226°43'10"	234.490	432043.820	2226429.310
39	226°43'34"	23.006	431883.060	2226258.600
40	226°43'12"	304.115	431867.290	2226241.850
41	136°43'21"	222.309	431658.800	2226020.450
42	136°30'52"	12.308	431496.950	2226172.850
43	248°13'37"	7.495	431488.020	2226181.320
44	184°44'26"	16.577	431485.240	2226174.360
45	185°01'27"	1.827	431468.720	2226172.990
46	225°49'18"	9.370	431466.900	2226172.830
47	316°49'07"	14.482	431460.370	2226166.110
48	316°55'38"	5.257	431470.930	2226156.200
49	316°43'30"	227.162	431474.770	2226152.610
1			431640.160	2225996.890

Площадь: 38942 кв.м.

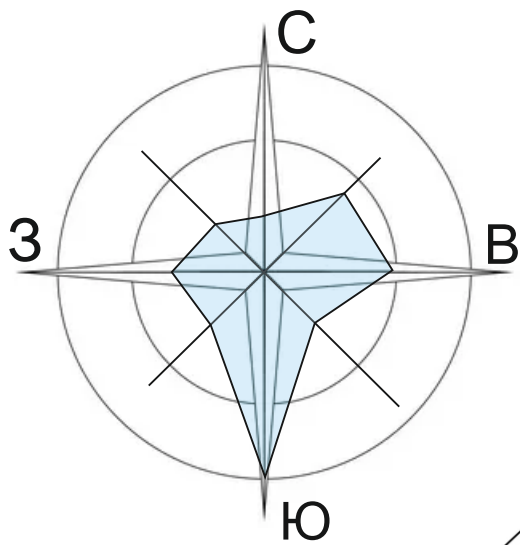
Периметр: 3721.579 м.

Координаты характерных точек границы земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:1860 после раздела

Геоданные

№ точек	Дирекцион- ные углы ° ' "	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	136°11'04"	88.931	431457.570	2226004.280
2	135°00'00"	0.057	431393.400	2226065.850
3	235°29'29"	0.194	431393.360	2226065.890
4	316°18'26"	88.956	431393.250	2226065.730
1			431457.570	2226004.280

Площадь: 8 кв.м.
Периметр: 178.137 м.



01:08:0512001

ул. Гарина П.П.

ул. Васильева К.А.

ул. Я. Коблева

Условные обозначения:

01:08:0512001:1383 – земельные участки с уточненной площадью, сведения о которых содержатся в ЕГРН

01:08:0512001:1254 – объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

01:08:0512001 – обозначение кадастрового квартала

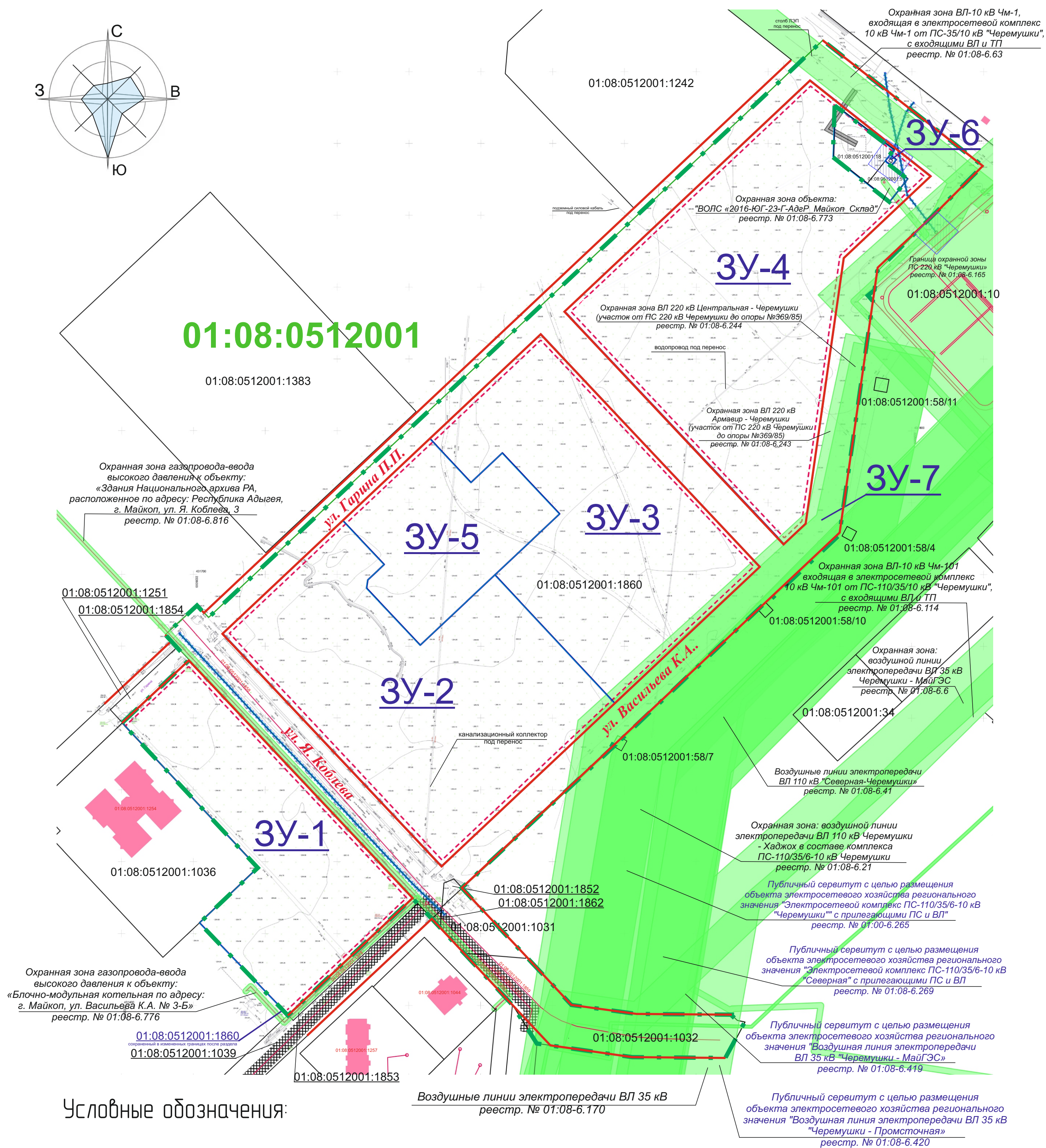
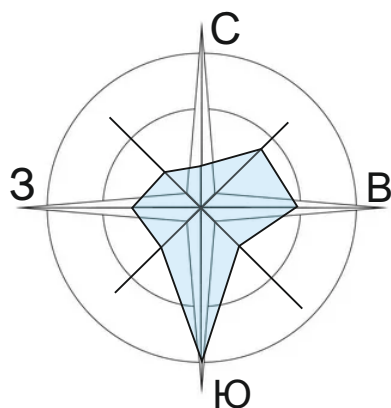
— граница территории проектирования и комплексного развития территории

Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Сведения о праве
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 (Адыгей), городской округ город Майкоп, город Майкоп, улица Я. Коблева, з/у 12	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

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории

№ п/п	Объекты капитального строительства на земельном участке	Кадастровый(ые) номер(а) земельного(ых) участка(ов), в границах которых расположены объекты капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства кв. м/протяженность, м
1	Сооружение 01:08:0000000:5489 Связь ВОЛС «2016-ЮГ-23-Г-Адыг-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 01:08:0000000:5483 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 01:08:0512001:1382 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 01:08:0512001:1378 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 01:08:0512001:1232 Возопровод 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. Остепенко Н.И.	Протяженность 690 м
6	Сооружение 01:08:0512001:1858 Автомобильная дорога	-	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп	Протяженность 250 м
7	Сооружение 01:08:0512001:1859 Автомобильная дорога	01:08:0512001:1031, 01:08:0512001:1032	Российская Федерация, Республика Адыгея, г. Майкоп	Протяженность 246 м

						Заказчик: 000 «Алькасар»			
						Документация по планировке территории: «Комплексное развитие незастроенной территории в границах МО «Город Майкоп», ограниченной ограниченной улицей Гарина П.П., шлопаром, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 0108.0512001.1036, 0108.0512001.48, 0108.0512001.51»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Проверил	Назов К.М.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	3
						Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М. 1:2000	000 ПГ «АрхиКон»		



Территория комплексного развития находится в границах третьего пояса зоны санитарной охраны Гавердовского артезианского и горного отвода Майкопского месторождения минеральных вод по данным Генерального плана МО «Город Майкоп»

							Заказчик: ООО «Алькасар»		
							Документация по планировке территории: «Комплексное развитие незастроенной территории в границах МО «Город Майкоп», ограниченной ограниченной улицей Гарина П.П., уллодромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 0108-05120011036, 0108-051200148, 0108-051200151»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Проверил		Нагоев К.М.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	2	3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:2000	ООО ПГ «АрхиКон»		

Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации:



Железнодорожные пути:

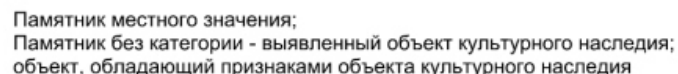


Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

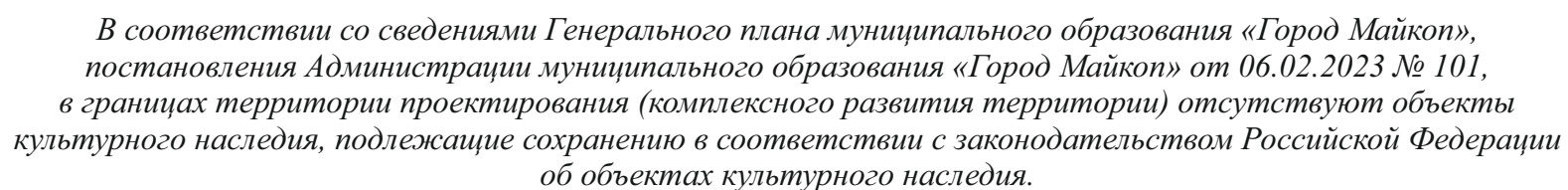


Объекты культурного наследия, границы их территорий:

Объекты культурного наследия (ОКН):



Границы территорий объектов культурного наследия



Согласно Схеме территориального планирования Республики Адыгея особо охраняемые природные территории в границах территории проектирования также отсутствуют.

						Заказчик: 000 «Алькасар»
						Документация по планировке территории: «Комплексное развитие незастроенной территории в границах МО «Город Майкоп», ограниченной ограниченной улицей Гарина П.П., улподоомом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 0108-05120011036, 0108-0512001148, 0108-0512001151»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил		Назоев К.М.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Разработал						Стадия
						П
						Лист
						3
						Листов
						3
						Чертеж границ особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М.б/м
						000 ПГ «АрхиКон»