

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект
межевания территории) части
кадастрового квартала 01:08:1313004, в
границах улиц Рождественская, Нурбия
Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка
Богатырского в хуторе Гавердовском
муниципального образования «Город
Майкоп»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

**ДПТ-ППТ-2
ТОМ 2**

**Индивидуальный предприниматель
Манецкий Сергей Александрович**

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект
межевания территории) части
кадастрового квартала 01:08:1313004, в
границах улиц Рождественская, Нурбия
Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка
Богатырского в хуторе Гавердовском
муниципального образования «Город
Майкоп»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**


**ДПТ-ППТ-2
ТОМ 2**

ИП «Манецкий С.А.»

С.А. Манецкий


СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Пояснительная записка	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					ИП «Манецкий С.А.»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	8	4-11
Графическая часть			
5	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000	1	12
6	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	1	13
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	1	14
8	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	1	15
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	1	16
10	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории б/м	1	-
Приложения			
11	Согласие на перераспределение земельных участков	1	17
13	Приказ о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)	10	18-27
14	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	16	28-43

					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манецкий С.А.					ИП «Манецкий С.А.»		

Оглавление

1	Результаты инженерных изысканий	2
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
3	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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	4
4	Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.....	4
5	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта	5
6	Мероприятия по охране окружающей среды	7
7	Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.....	8
8	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	8

Согласовано												
Взам. инв. №												
Подпись												
Инв. № подл.							Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
						Пояснительная записка						
						ИП «Манецкий С.А.»						

1 Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания и инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Градостроитель» в феврале 2024 года.

Климат

Климат района изысканий умеренно-континентальный с резко выраженной вертикальной зональностью. По климатическому районированию согласно СП 131.13330.2020 район относится к климатическому подрайону III —Б. Зима мягкая короткая. Лето жаркое, продолжительное.

Среднемесячная температура воздуха в январе от -5° С до +2° С. Среднемесячная температура воздуха в июле от +2 I° С до +25° С.

Характеристика основных климатических параметров приводится по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Майкопа по СП 131.13330.2020.

Климатические параметры холодного периода года приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

№	Параметры			Величи- на
1	Температура воздуха наиболее холоднѣт суток, ° С, обеспеченностью		0,98	-22
			0,92	-19
2	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С,обеспеченностью		0,98	-18
			0,92	-16
3	Температура воздуха , ° С, обеспеченностью		0,94	-6
4	Абсолютная минимальная температура воздуха. ° С,			-34
5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, ° С,			8,4
	Продолжительность, сут. п средняя температура воздуха, ° С, период со средней су- точной температурой воз- духа	< 0° С	Продолжительность	34
			Средняя температура	-0,2
		< 8° С	Продолжительность	147
			Средняя температура	2,5
		< 100 ° С	Продолжительность	167
			Средняя температура	3,2
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			77
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее холодного месяца, %			68
9	Количество осадков за ноябрь-март, мм			293
10	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль			Ю
11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь м/с			3,6
12	Средняя скорость ветра м/е за период со средней суточной температурой воздуха > 8 С			3,6

Климатические параметры теплого периода года приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№	Параметры	Величина
1	2	3
2	Барометрическое давление, гПа	990

Взам. инв. №	
Подпись	

3	Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0.95	27
3	Температура воздуха, ° С, обеспеченностью 0.98	31
4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца. ° С	30,1
5	Абсолютная максимальная температура воздуха. ° С,	41
6	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца. 0 С	12,8
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, 0 0	66
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, 0 о	48
9	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	517
10	Суточный максимум осадков, мм	103
11	Преобладающее направление ветра за июнь-август	Ю
12	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль. м/с	2,6

Средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в таблице 1.3

Таблица 1.3

Месяцы												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-0,2	0,9	5,7	11,9	16,3	20,2	23,0	22,8	18,0	11,5	6,1	1,8	11,7

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Принятые в проекте планировочные решения соответствуют градостроительным регламентам территориальной зоны «Ж - 1Б/1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашне-го скота и птицы, а именно соблюдены все отступы:

- от красных линий улиц – 5м;
- от красных линий проездов – 3м;
- от границ смежных земельных участков – 3м.

Взам. инв. №	Подпись							
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
								3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В рамках данного проекта размещение объектов регионального либо местного значения не предусмотрено.

4 Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Основной риск возникновения ЧС техногенного характера существует на химически опасных и взрывопожароопасных объектах. Из транспортных ЧС наибольшую реальную угрозу представляет перевозка железнодорожным и автомобильным транспортом химически опасных, взрывоопасных веществ, ГСМ.

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера на территории МО «Город Майкоп» могут быть:

- сейсмическая опасность (7-9 баллов);
- сильный ветер – скорость при порывах 25 м/сек и более;
- крупный град – диаметр градин 20мм и более;
- ливневые осадки;
- сильный гололед – обледенение линий электропередач;
- затопление части застройки паводковыми водами;
- подтопление низинных участков склоновыми стоками дождевых и талых вод;
- оползни;
- речная эрозия.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций:

- ограничение создания новых опасных производств, не связанных с жизнеобеспечением населения МО «Город Майкоп» и РА;
- вынос потенциально-опасных предприятий из жилой застройки;
- расчленение планировочной структуры города и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения;
- сейсмостойкое строительство;

Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">– подтопление низинных участков склоновыми стоками дождевых и талых вод;– оползни;– речная эрозия. <p>Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций:</p> <ul style="list-style-type: none">– ограничение создания новых опасных производств, не связанных с жизнеобеспечением населения МО «Город Майкоп» и РА;– вынос потенциально-опасных предприятий из жилой застройки;– расчленение планировочной структуры города и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения;– сейсмостойкое строительство;						
	Подпись						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- корректировка маршрутов перевозки пожаро-, взрывоопасных и химически опасных грузов по территории МО «Город Майкоп» - предусмотрено строительство объездных магистралей;
- проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры;
- оснащение аварийно – спасательных бригад новой специальной и инженерной техникой для ликвидации аварий на коммунально – энергетических сетях;
- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории;
- создание и своевременное обновление резервов и материальных ресурсов для ликвидации последствий ЧС.

5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории муниципального образования

Для опасных производственных объектов, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее пожаровзрывоопасные объекты) должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва. При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах города расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1-Ф4, земельных участков дошкольных учреждений, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

Газопроводы являются опасными производственными объектами, проектирование, строительство и эксплуатация которых должны осуществляться в соответствии с требованиями "Общих правил промышленной безопасности для организаций, осуществляющих деятельность в области промышленной безопасности опасных производственных объектов" (ОПО). ОПО, для обеспечения безопасной эксплуатации, оснащаются запорной арматурой и другим оборудованием, имеющие сертификаты соответствия и разрешения Ростехнадзора на их применения.

Промпредприятия, использующие и хранящие пожаро- и взрывоопасные вещества, имеют лицензии на эксплуатацию, сертификаты соответствия технологического оборудования требованиям промбезопасности, планы локализации аварий и защиты персонала и планы по предотвращению проникновения на объекты посторонних лиц.

Противопожарное водоснабжение МО «Город Майкоп»

На территориях поселений при проектировании сетей водоснабжения проектируются источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

Взам. инв. №							
Подпись							
<p>тов" (ОПО). ОПО, для обеспечения безопасной эксплуатации, оснащаются запорной арматурой и другим оборудованием, имеющие сертификаты соответствия и разрешения Ростехнадзора на их применения.</p> <p>Промпредприятия, использующие и хранящие пожаро- и взрывоопасные вещества, имеют лицензии на эксплуатацию, сертификаты соответствия технологического оборудования требованиям промбезопасности, планы локализации аварий и защиты персонала и планы по предотвращению проникновения на объекты посторонних лиц.</p> <p>Противопожарное водоснабжение МО «Город Майкоп»</p> <p>На территориях поселений при проектировании сетей водоснабжения проектируются источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.</p> <p>К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:</p> <p>1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;</p>							
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях поселений и городских округов при проектировании сетей водоснабжения проектируются источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в поселениях с количеством жителей до 50 человек при застройке зданиями высотой до 2 этажей, а также в отдельно стоящих, расположенных вне поселений организациях общественного питания, сезонных универсальных приеомзаготовительных пунктах сельскохозяйственных продуктов при объеме зданий до 1000 кубических метров, зданиях складов площадью до 50 квадратных метров.

Расход воды на наружное пожаротушение в МО «Город Майкоп» из водопроводной сети определен в разделе «Водоснабжение» (материалы обоснования).

Размещение подразделений пожарной охраны

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территории населенных пунктов устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории населенного пункта определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Подразделения пожарной охраны размещаются в зданиях пожарных депо по ул. Хакурате, ул. Первомайской и ул. Батарейной. Проектируемое пождепо намечено к размещению в ст. Ханской и п. Северный. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий составляет не менее 15 метров, а до границы земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

Проектируемый участок пождепо должен иметь выезд на магистральные улицы. Генеральный план муниципального образования учитывает требования пожарной безопасности, установленные законами РФ.

Взам. инв. №	Подпись		<p>проектируемый участок пождепо должен иметь выезд на магистральные улицы. Генеральный план муниципального образования учитывает требования пожарной безопасности, установленные законами РФ.</p>					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

7 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Согласно материалов генерального плана муниципального образования «Город Майкоп», в границах разработки проекта объект культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в проекты проведения земле-устроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр.

Согласно п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности указанных объектов.

8 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

Согласно сведений из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости), рассматриваемая территория не затрагивает зоны с особыми условиями использования территории.

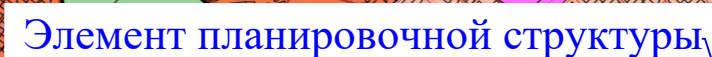
Согласно материалов инженерных изысканий, территория проектирования расположена:

- в границах охранных зон существующих инженерных сетей (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства).

Для объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», ширина охранной зоны составляет:


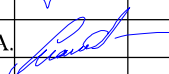
- Для линий электропередачи напряжением до 1 кВ - 2 м;
- Для линий электропередачи напряжением от 1 до 20 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

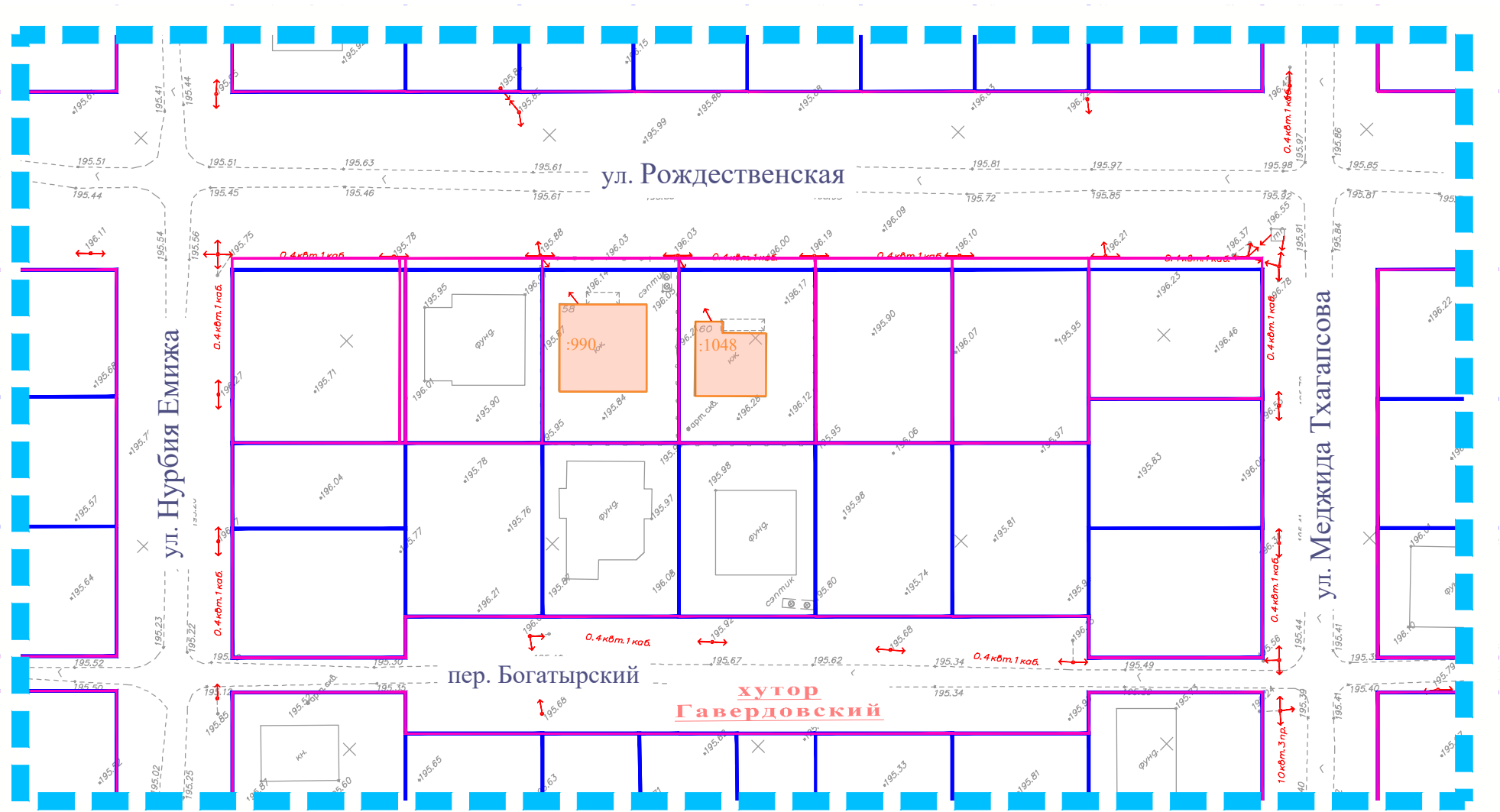
Взам. инв. №	ложена:						
	<ul style="list-style-type: none">- в границах охранных зон существующих инженерных сетей (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства).						
Подпись	Для объектов электросетевого хозяйства, в соответствии с постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», ширина охранной зоны составляет:						
	<ul style="list-style-type: none">- Для линий электропередачи напряжением до 1 кВ - 2 м;- Для линий электропередачи напряжением от 1 до 20 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



1. Схема выполнена на материалах правил землепользования и застройки городского округа, утвержденного Приказом комитета Республики Адыгея по Архитектуре и градостроительству от 29.12.2023 года № 37-ПЗЗУ.

Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми дома
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием
Ж-1Б/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием
Ж-1Б/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием
Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-СЗ	Зона застройки среднетажными жилыми домами
Ж-ОЖ	Зона жилой застройки с размещением объектов
Ж-КСТ	Зона садоводства и дачного хозяйства
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при
Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов	
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
Производственные зоны	
П-2	Зона предприятий, производств и объектов

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала		Степурко Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25 000	ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил		Манецкий С.А.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Планируемые к образованию земельные участки
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства (площадные)
- 01:08:1212004:1011

Кадастровый номер объекта капитального строительства

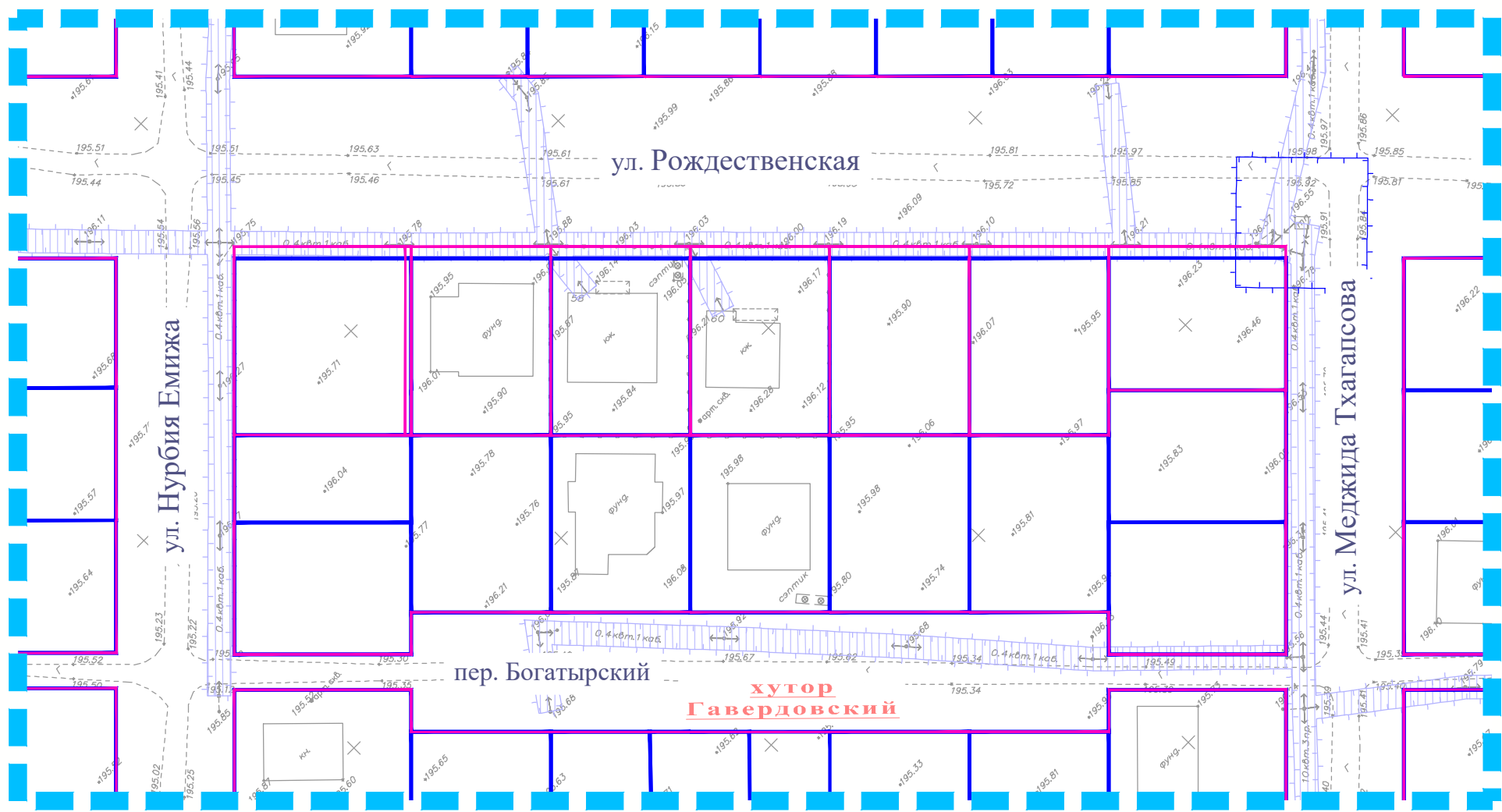
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

- Объекты электропередачи (линии Вл, кабельные линии и т.д.)

Примечание:
1. Система высот Балтийская;
2. Система координат МСК-23;
3. В границах разработки проекта планировки территории объекты культурного наследия - отсутствуют.

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала		Степурко Е.С.					ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил		Манецкий С.А.				Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000			

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница разработки проекта планировки территории

Планируемые к образованию земельные участки

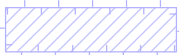
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ):

Объекты электропередачи (линии Вл,
кабельные линии и т.д.)

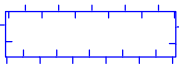
СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ:

Границы земельных участков

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:



Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ - 2м



Охранная зона трансформаторных
подстанций - 10 м

Примечание:

1. Система высот Балтийская;
2. Система координат МСК-23.


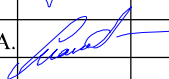
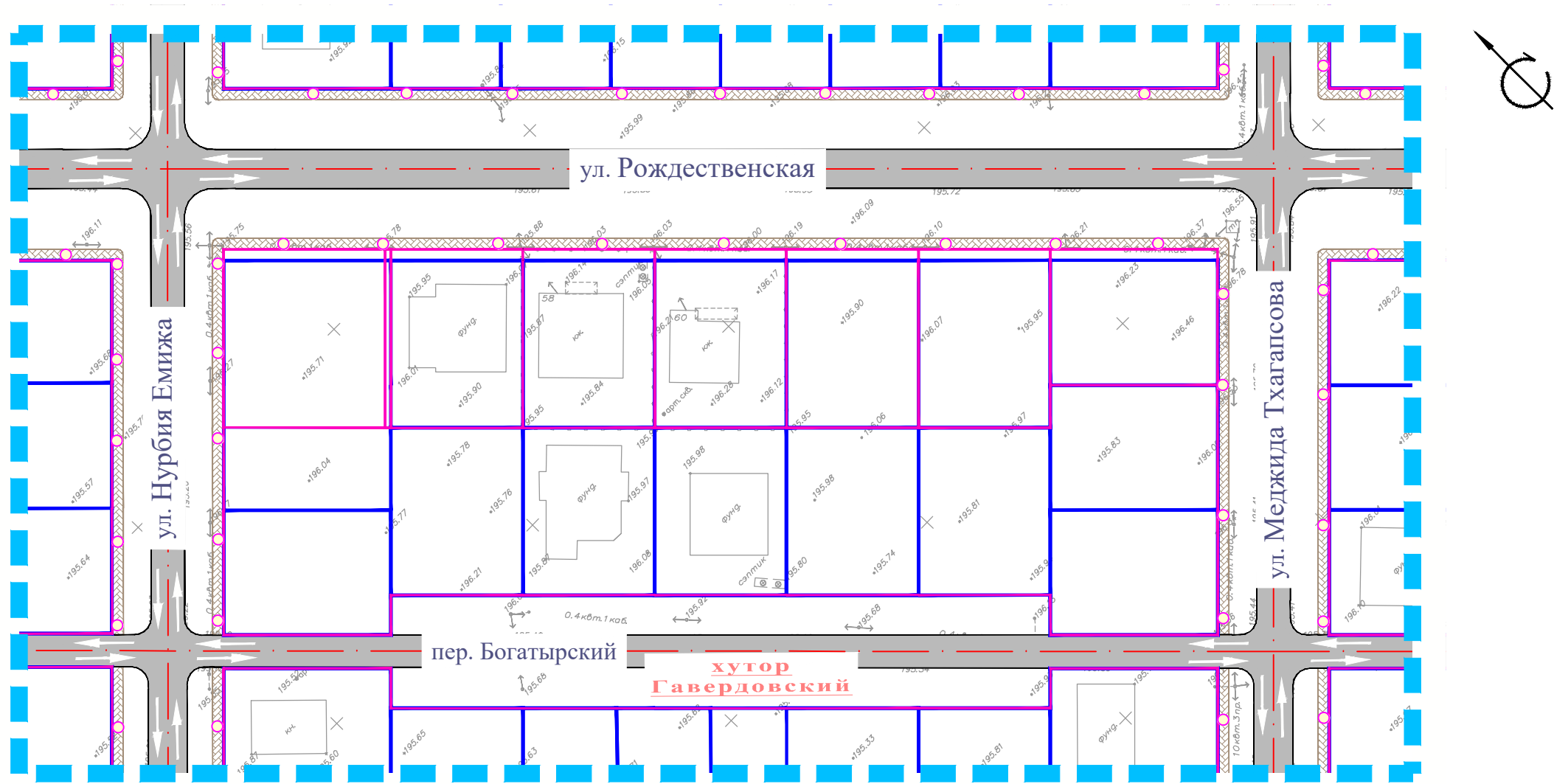
						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала		Степурко Е.С.					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»	
Проверил		Манецкий С.А.							

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

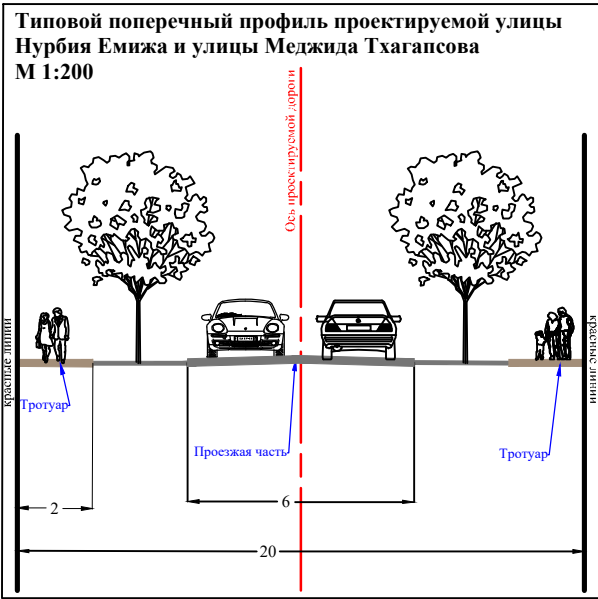
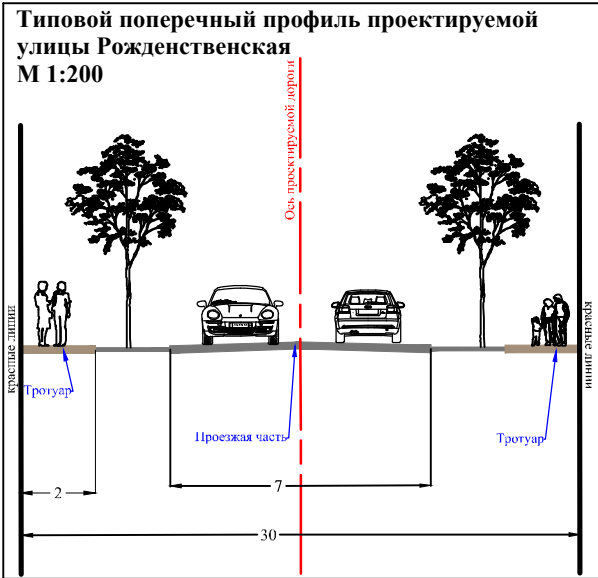
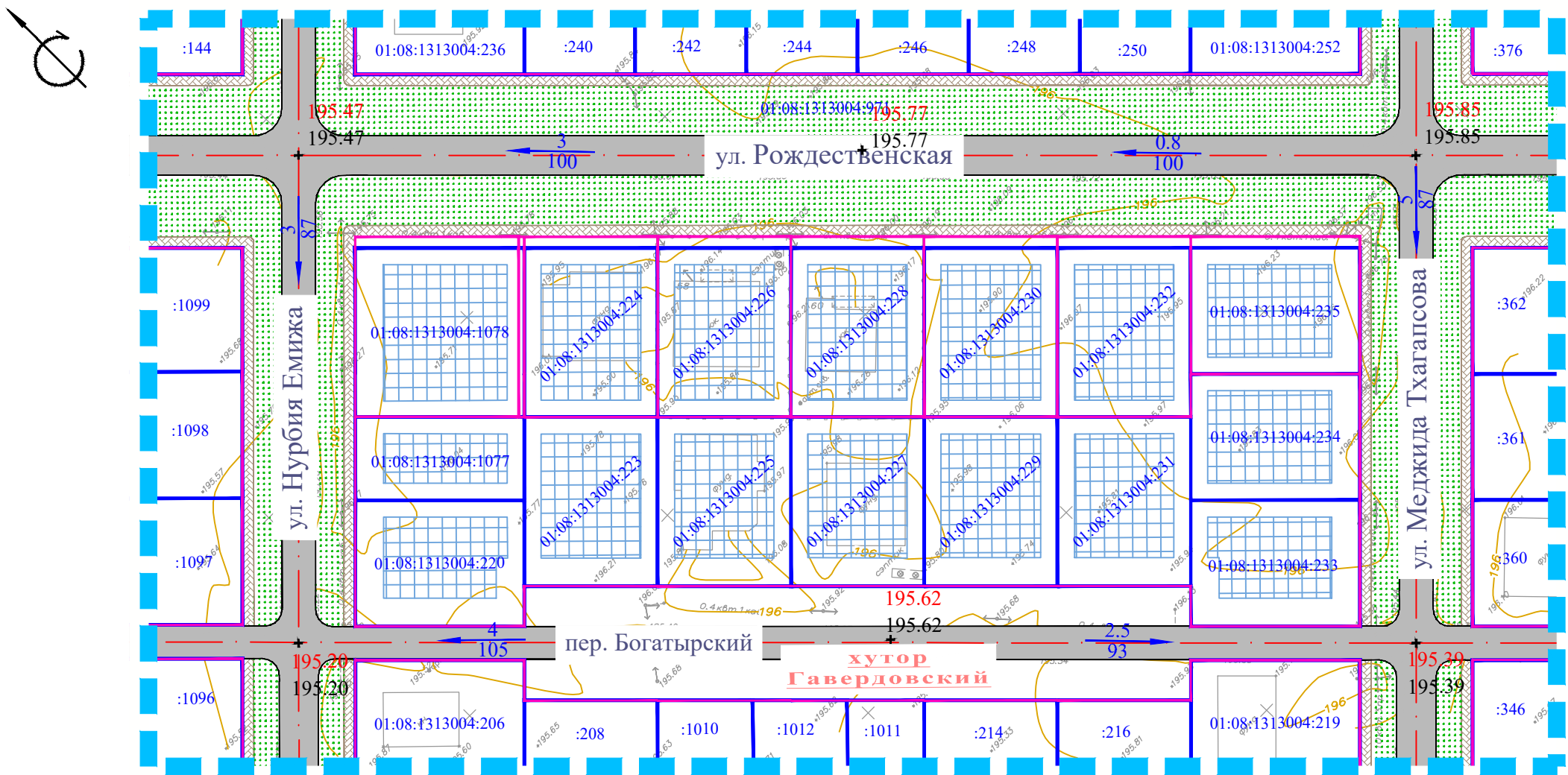
- Граница разработки проекта планировки территории
- Оси улиц
- Планируемые к образованию земельные участки
- Планируемые тротуары
- Планируемое капитальное покрытие, направление движения транспорта
- Линия движения пешеходов

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

Границы земельных участков

Примечание:
1. Система высот Балтийская;
2. Система координат МСК-23.

						ДПТ-ППТ-2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработала		Степурко Е.С.				Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000	ИП «Манецкий С.А.»		
Проверил		Манецкий С.А.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки территории
- Оси дорог
- Планируемые к образованию земельные участки
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Горизонтالي
- Проектируемый объект капитального строительства
- Планируемое капитальное покрытие
- Планируемые тротуары
- Планируемое озеленение

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

- Направление и величина уклона (в промилле)
- Расстояние, м
- Проектируемая отметка поверхности земли
- Существующая отметка поверхности земли
- СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:
- Границы земельных участков

Примечание:
1. Система высот Балтийская;
2. Система координат МСК-23.

ДПТ-ППТ-2					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработала				Степурко Е.С.	
Проверил				Манецкий С.А.	
Том 2 (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)				Стадия	Лист
				П	1
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				Листов	
				1	
				ИП «Манецкий С.А.»	

Администрация муниципального
образования «Город Майкоп»
Республики Адыгея
Комитет по управлению
имуществом

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21
тел. 52-16-87



Адыгэ РеспубликэмкӀэ
Муниципальнэ образованиеу «Къалэу
Мыекъуапэ» и Администрацие
Мылькур ЗэзгъэзекӀорэ комитет

385000, кӀ. Мыекъуапэ, ур. Краснооктябрьскэр, 21
тел. 52-16-87

№ 16.10.2013 № 11/124
на № _____ от _____

Хасановой И.Р.
г. Майкоп, ул. 12 Марта, 134,
корп.1. кв.41

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», рассмотрев совместно с Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» Ваше заявление о рассмотрении технической возможности перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 01:08:1313004:222, 01:08:1313004:224, 01:08:1313004:226, 01:08:1313004:228, 01:08:1313004:230, 01:08:1313004:232, 01:08:1313004:2235 и земли, находящейся в государственной собственности, согласно прилагаемой схемы, сообщаем следующее.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», утвержденных Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 года №377-рс, образуемые земельные участки в указанных границах частично расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б/1), частично градостроительным регламентом не охвачены.

При этом, техническая возможность перераспределения указанных земельных участков с землями, государственная собственность на которые не разграничена, имеется при условии внесения соответствующих изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», в части отнесения указанной территории, за счет которой планируется перераспределение, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б/1) и подготовки документации по планировке территории (проект межевания), с целью установления красной линии на указанной территории.

Заместитель председателя Комитета
по управлению имуществом

О.Н. Глюз

Исп. Василицкая Ю.Э.
52-57-67

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

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

ПРИКАЗ

о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»

от 30.01.2024 № 10-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения Хасановой И.Р. от 15.01.2024, приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп», в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) Хасановой И.Р.
3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
4. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению № 3 к настоящему приказу
5. Подготовленную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 29.03.2024.
6. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея

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

7. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего приказа до момента назначения публичных слушаний.

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

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

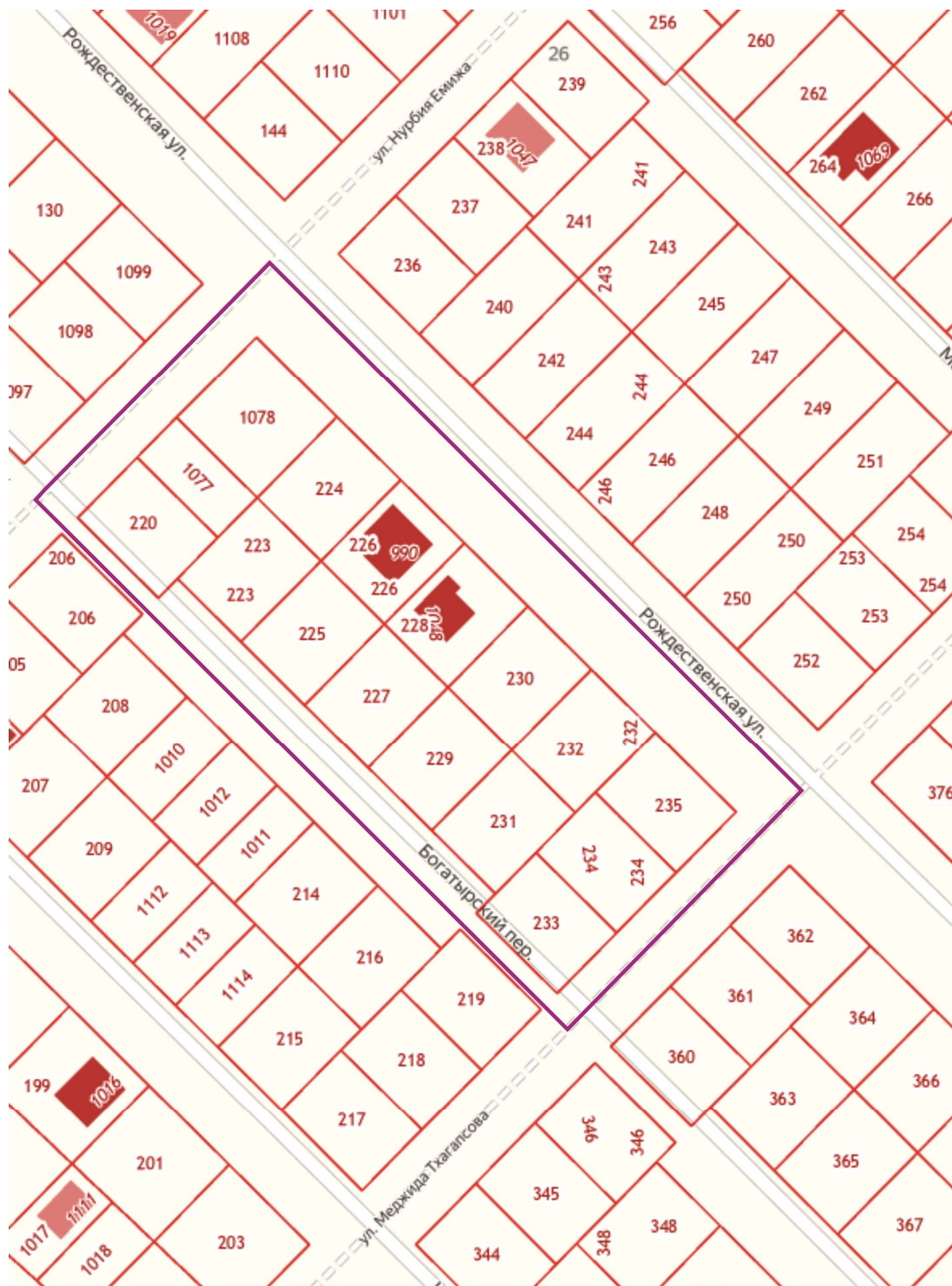
Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 30.01.2024 года № 10-ДПТ

Схема границ проектирования



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

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 30.01.2024 года № 10-ДПТ

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории

части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»

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

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Хасанова И.Р.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Индивидуальные жилые дома до трех этажей
5	Территория, в отношении которой планируется подготовить документацию	Часть кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьями 42, 43 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

		<p>положения»</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. <u>приказом</u> 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 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Майкоп»;</p> <p>6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп»;</p> <p>7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> - определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение границ образуемых земельных участков и линий отступа от красной линии

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка документации по планировке территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории. <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; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.
2	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения документации.</p>	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории</p>

3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов	<p>1. Проверка документации по планировке территории осуществляется Комитетом в течение 15 рабочих дней с момента поступления.</p> <p>2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в форматах Word (текстовая часть) и PDF (графическая часть) (по 1 экземпляру) и в векторном формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit.</p>
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект для проведения согласований готовится в 1-м экземпляре на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и Word и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p> <p>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Документацию по планировке территории (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате .dwg, .dxf, .mif/mid или .sit.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 30.01.2024 года № 10-ДПТ

Задание
на выполнение инженерных изысканий

№ п/ п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 30.01.2024 № 10-ДПТ . 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации 4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция <u>СНиП 11-02-96</u> , утвержденный <u>приказом</u> Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр
3.	Инициатор	Хасанова И.Р.
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1.Инженерно-геодезические изыскания
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район	Часть кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах

	размещения (местоположение)	улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для документации по планировке территории.
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, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - 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	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 47.13330.2016.
13.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid (в целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках),

		<p>подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый/бумажный бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
--	--	---

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»



ИНН 0105077681 КПП 010501001

ОГРН 1160105053239

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
по инженерно-геодезическим изысканиям
объекта:

«Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»

ИГДИ-7/24

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
по инженерно-геодезическим изысканиям объекта:**

«Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»

ИГДИ-7/24

Директор

Манецкий С.А.

**Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп 2024 г.**

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

Оглавление

1	ВВЕДЕНИЕ	2
2	ИЗУЧЕННОСТЬ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.....	3
3	ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ УСЛОВИЯ	4
4	МЕТОДИКА И ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ	5
5	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ.....	7
6	СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ И ПРИЕМКИ РАБОТ	8
7	ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	9
8	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНЫХ УСЛОВИЙ ТРУДА ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	9
9	ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ	10
10	ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	11

Согласовано											
	Взам. инв. №										
	Подпись										
Инв. № подл.							ИГДИ-7/24				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
	Выполнил	Манецкий						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П			1	13	
						ООО «Градостроитель»					

1 ВВЕДЕНИЕ

На основании договора с Заказчиком и в соответствии с Техническим заданием, ООО «Градостроитель» в феврале 2024 г. были выполнены инженерно-геодезические изыскания для подготовки документации по проекту планировки и межевания части территории кадастрового квартала 01:08:1313004, с целью формирования земельных участков с видами разрешенного использования, установленными для территориальной зоны Ж-1Б/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием, расположенных по адресу: Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский, улица Рождественская.

ООО «Градостроитель» имеет Выписку из реестра членов саморегулируемой организации № 0105077681-20231006-1252 от 06.10.2023г. (Приложение Б).

Местоположение: хутор Гавердовский муниципального образования городской округ "Город Майкоп".

Заказчик: И.Р.Хасанова.

Стадийность: Проектная документация.

Уровень ответственности: Нормальный.

Система координат: МСК-23.

Система высот: Балтийская 1977 г.

Вид градостроительной деятельности: планировка территории.

Этап выполнения инженерных изысканий: Первый

Задачей инженерно-геодезических изысканий является:

Выполнить инженерно-геодезические изыскания в объеме необходимом и достаточном для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории).

Выполнить топографическую съемку участка строительства в масштабе 1:500, высоту сечения рельефа принять 0,5 м., в границах указанных в приложении к техническому заданию. Нанести инженерные сети подземных и надземных сооружений, их технические характеристики и глубину заглубления (трубопроводы, высоковольтные ЛЭП с номерами опор, щиты РЩ кабели связи на опорах и в траншее, километровые столбы, отметки лотков, указатели КЛС и другие сооружения).

До начала полевых работ произвести сбор и обработку материалов прошлых лет.

Выполнить комплекс инженерно-геодезических изысканий в соответствии с требованиями:

Постановления Правительства РФ от 19 января 2006 г. N 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (с изменениями и дополнениями), СП 47.13330.2016 (действующие пункты обязательного применения, указанные в п. 36 перечня ПП РФ №985 от 4 июля 2020 года); СП 11- 104-97 Части I, II, III.

Полевая бригада укомплектована и обеспечена необходимым инструментом, спецодеждой, снаряжением и транспортом.

Геодезические приборы поверены в соответствии с требованиями нормативных документов Госстандарта и ведомственных метрологических служб.

Вычислительные, камеральные и оформительские работы выполнены с использованием лицензионного программного обеспечения AutoCAD, «Версия 2.5».

Взам. инв. №	Подпись	ваниями:					
		Постановления Правительства РФ от 19 января 2006 г. N 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (с изменениями и дополнениями), СП 47.13330.2016 (действующие пункты обязательного применения, указанные в п. 36 перечня ПП РФ №985 от 4 июля 2020 года); СП 11- 104-97 Части I, II, III.					
		Полевая бригада укомплектована и обеспечена необходимым инструментом, спецодеждой, снаряжением и транспортом.					
		Геодезические приборы поверены в соответствии с требованиями нормативных документов Госстандарта и ведомственных метрологических служб.					
		Вычислительные, камеральные и оформительские работы выполнены с использованием лицензионного программного обеспечения AutoCAD, «Версия 2.5».					
						ИГДИ-7/24	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Работы выполнены в соответствии с требованиями и рекомендациями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (пункты обязательного применения по ПП РФ №985), «Инструкция по топографической съемке в М 1:500 – 5000», ГОСТ 21.301-2014 Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и другими нормативными документами. Настоящий отчет выпущен в 2 экземплярах на бумажном носителе, 1 экземпляр CD/DVD.

2 ИЗУЧЕННОСТЬ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Исследуемая площадка изысканий расположена по адресу: хутор Гавердовский муниципального образования городской округ "Город Майкоп".

Непосредственно на выделенном участке ранее изыскания не проводились. Архивных материалов от Заказчика не поступало.

Взам. инв. №						Лист		
	Подпись							
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГДИ-7/24	3

3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ УСЛОВИЯ

Климат

Климат района изысканий умеренно-континентальный с резко выраженной вертикальной зональностью. По климатическому районированию согласно СП 131.13330.2020 район относится к климатическому подрайону III —Б. Зима мягкая короткая. Лето жаркое, продолжительное.

Среднемесячная температура воздуха в январе от -5°C до $+2^{\circ}\text{C}$. Среднемесячная температура воздуха в июле от $+2^{\circ}\text{C}$ до $+25^{\circ}\text{C}$.

Характеристика основных климатических параметров приводится по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Майкопа по СП 131.13330.2020.

Климатические параметры холодного периода года приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

№	Параметры			Величина
1	Температура воздуха наиболее холодных суток, ° С, обеспеченностью		0,98	-22
			0,92	-19
2	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С,обеспеченностью		0,98	-18
			0,92	-16
3	Температура воздуха , ° С, обеспеченностью		0,94	-6
4	Абсолютная минимальная температура воздуха. ° С,			-34
5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, ° С,			8,4
	Продолжительность, сут. п средняя температура воздуха, ° С, период со средней суточной температурой воздуха	< 0° С	Продолжительность	34
			Средняя температура	-0,2
		< 8° С	Продолжительность	147
			Средняя температура	2,5
		< 100 ° С	Продолжительность	167
			Средняя температура	3,2
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			77
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее холодного месяца, %			68
9	Количество осадков за ноябрь-март, мм			293
10	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль			Ю
11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь м/с			3,6
12	Средняя скорость ветра м/с за период со средней суточной температурой воздуха > 8 С			3,6
12	Средняя скорость ветра м/с за период со средней суточной температурой воздуха > 8 С			3,6

Климатические параметры теплого периода года приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№	Параметры	Величина
1	2	3
2	Барометрическое давление, гПа	990
3	Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью 0.95	27
3	Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$, обеспеченностью 0.98	31

4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца. ° С	30,1
5	Абсолютная максимальная температура воздуха. ° С,	41
6	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца. 0 С	12,8
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, 0 0	66
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, 0 о	48
9	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	517
10	Суточный максимум осадков, мм	103
11	Преобладающее направление ветра за июнь-август	Ю
12	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль. м/с	2,6

Средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в таблице 1.3

Таблица 1.3

Месяцы												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-0,2	0,9	5,7	11,9	16,3	20,2	23,0	22,8	18,0	11,5	6,1	1,8	11,7

4 МЕТОДИКА И ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

Виды объемы выполненных работ:

Таблица 1 – виды и объемы выполненных работ

№ п/п	Наименование и характеристика работ
1	Составление программы работ
2	Тахеометрическая съемка ситуации и рельефа в масштабе 1:500, высота сечения рельефа через 0,5 м
3	Составление технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий

Подготовительные работы.

На подготовительном этапе были выполнены следующие работы:

- подготовка программы производства инженерно-геодезических работ;
- сбор и изучение материалов инженерных изысканий прошлых лет на район работ;
- проведение инструктажа по технике безопасности и характеру выполняемых работ;
- комплектация бригады, проверка и подготовка инструментов, снаряжения и транспорта.

Полевые работы

Рекогносцировка.

При рекогносцировке были выполнены следующие работы:

- обследование территории участка работ;

- отыскивание по внешним признакам подземных коммуникаций на территории;
- уточнение методики и технологии выполнения работ на объекте.

Топографическая съемка

Съемка ситуации и рельефа, подземных и наземных коммуникаций производилась полярным способом методом тахеометрической съемки в масштабе 1:500 с сечением рельефа сплошными горизонталями через 0,5 м с точек опорной геодезической сети. По окончании работ на каждой станции контролировалось отклонение от первоначального ориентирования. На каждой станции составлялся абрис, в котором показаны пикеты, ситуация и структурные линии рельефа местности, а также занесены все характеристики наземных и подземных инженерных сетей и глубины их заложения, определенные в результате обследования.

Окончательная обработка полевых материалов и данных выполняется на стационарных компьютерах в программных комплексах «Версия2.5», «AutoCAD». С последующей оценкой точности полученных результатов необходимой для проектирования и строительства.

По результатам выполненных работ составлен топографический план масштаба 1:500 в системе координат МСК-23 и Балтийской 1977 г. системе высот, с высотой сечения 0.5 м. На участке проведения работ присутствуют инженерные коммуникации (объекты электропередачи).

При выполнении топографо-геодезических работ использованы геодезические инструменты:

- Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M3 PLUS, № TB13801067.

Геодезические приборы поверены в соответствии с требованиями нормативных документов Госстандарта и ведомственных метрологических служб.

Камеральные работы

В результате инженерно-геодезических изысканий составлены: топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5м. в системе координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977г., а также технический отчет. Камеральная обработка и создание инженернотопографического плана выполнены с применением программного обеспечения «AutoCAD», «Версия 2.5». Размножение планов осуществлялось электрографическим способом с соблюдением требований к точности и качеству изготовления копий планов. Результаты инженерно-геодезических работ выданы в двух видах - на бумажном и цифровом носителях. Материалы переданы заказчику.

Взам. инв. №	Подпись							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГДИ-7/24		6

11

В результате инженерно-геодезических изысканий составлен технический отчет, в который в зависимости с выполненными видами работ вошли:

Топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5м. в системе координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977г.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГДИ-7/24	Лист
							7

6 СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ И ПРИЕМКИ РАБОТ

Контроль и приёмка работ производились в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (пункты обязательного применения по ПП РФ №985); СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; «Инструкции по топографической съёмке масштабов 1:5000 – 1:500» издания 1982 г., ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ» и другим нормативным документам.

Для обеспечения надлежащего качества конечных результатов топографо-геодезических и картографических материалов осуществлялся регулярный контроль и приемка работ в соответствии с требованиями нормативных документов и приказа по проведению внутриведомственного контроля и приемки работ.

Исполнителем по контролю и приемке проводились нижеперечисленные виды работ по контролю и приемке:

- проведено визуальное сличение составленного инженерно-топографического плана с местностью.

- контроль качества выполнения полевых и камеральных работ по выполнению топографической съёмки незастроенной территории в масштабе 1:500 с сечением рельефа сплошными горизонталями через 0.5м.

- соответствие качества выполненных работ требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ 21.301-2014 Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»

Взам. инв. №	Подпись							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГДИ-7/24		8

7 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выполненные материалы инженерно-геодезических изысканий по своему составу полноте и качеству отвечают требованиям технического задания, программы работ и действующих нормативных документов: 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-104-97 «Инженерно - геодезические изыскания для строительства», ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» и других, пригодны для дальнейшего использования при проектировании.

Работы выполнены в объеме, достаточном для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), принятия конструктивных и объемно-планировочных решений по объекту, разработки мероприятий по охране природной среды и проекта организации строительства. Созданные инженерно-топографические планы достоверно отражают современное состояние территории. Представленный отчет об инженерно-геодезических изысканиях отвечает целям и задачам проектирования объекта, техническому заданию и программе работ.

По результатам инженерно-геодезических изысканий разработан технический отчет с текстовыми приложениями и графической частью. Подготовлены приложения к техническому отчету.

При выполнении топографо-геодезических работ использовались нормативные документы, приведенные ниже.

Рекомендации по производству последующих топографо-геодезических работ. Топографо-геодезические работы необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», а также «Условных знаков для топографических планов масштабов 1:5000; 1:2000; 1:1000; 1:500» М. 1986г. Рекомендуется использовать каталог координат точек долговременного съемочного обоснования представленный в приложении к техническому отчету.

8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНЫХ УСЛОВИЙ ТРУДА ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

Порядок прохождения инструктажа: инструктаж проводит начальник отдела перед выездом на полевые работы с выдачей наряда-допуска на выполнение работ с повышенной опасностью старшему группы и записью о выдаче наряда в журнал учета выдачи нарядов-допусков. При выполнении камеральных работ инструктаж проводит старший группы на рабочем месте.

Техника безопасности при выполнении полевых и камеральных инженерно-геодезических изысканий: при выполнении инженерно-геодезических изысканий необходимо соблюдать правила по технике безопасности на Топографо-геодезических работах (ПТБ-88).

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

9 ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ

- 1) СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96) Москва, 2016;
- 2) СП 11-104-97 – «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Москва, 1997;
- 3) СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- 4) «Инструкция по топографической съемке в М 1:500–1:5000», М. «Недра», 1986г;
- 5) «Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», Москва «КАРТГЕОЦЕНТР – ГЕОИЗДАТ 2000»;
- 6) «Инструкция по съемке и составлению планов подземных коммуникаций» МОСКВА «НЕДРА» 1978г.;
- 7) ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ», Москва, 1999;
- 8) ГКИНП (ГНТА) 17-195-99 – «Инструкция по проведению технологической проверки геодезических приборов». Москва – 1999 г;
- 9) ПТБ-88 – «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»;
- 10) Нагалецкий Ю.Я., Чистяков В.И. Физическая география Краснодарского края. Учебное пособие. Краснодар, 2003г.;
- 11) СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99»;
- 12) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах Актуализированная редакция СНиП 11-7—81». Москва, 2018;
- 13) ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 14) ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

Взам. инв. №	Подпись								Лист		
										10	
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГДИ-7/24		

10 ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ А. Техническое задание заказчика

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:1313004, в границах улиц Рождественская, Нурбия Емижа, Меджида Тхагапсова, переулка Богатырского в хуторе Гавердовском муниципального образования «Город Майкоп»
2	Местоположение объекта	Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ "Город Майкоп", хутор Гавердовский
3	Наименование работ	Инженерные изыскания: 1. Инженерно-геодезические изыскания
4	Заказчик	И.Р. Хасанова
5	Исполнитель	ООО «Градостроитель» г. Майкоп
6	Основание для проведения работ	Договор для проведения работ
7	Сроки и порядок представления материалов	В соответствии с календарным планом.
8	Вид строительства	Новое строительство
9	Стадийность	Проектная документация
10	Сведения о ранее выполненных изысканиях и работах.	На территории ранее не проводились инженерные изыскания.
11	Предоставляемые Заказчиком материалы	Предварительный проект
12	Характеристика проектируемых зданий и сооружений	Определена в документации по планировке территории
13	Состав работ и последовательность выполнения.	Гидрографические работы не проводятся, урез воды измеряется на момент выполнения топографической съемки. Система координат: МСК-23. Система высот: балтийская. В окончании работ составляется технический отчет. Прохождение экспертизы не требуется.
14	Особые условия	Инженерные изыскания должны быть выполнены в соответствии с действующей нормативно-технической документацией. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства». Основные положения.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИГДИ-7/24	Лист
							11

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

0105077681-20231006-1252

(регистрационный номер выписки)

06.10.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Градостроитель"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1160105053239

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	0105077681
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Градостроитель"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО Градостроитель
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	385009, Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, п. Западный, ул. Новая, д. 16, кв. 37Б
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-020-000105077681-0572
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	20.11.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 20.11.2019	Нет	Нет



1

ИГДИ-7/24

Лист

12

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	10.01.2023
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



ИГДИ-7/24

Лист

13

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

