

**Управление архитектуры и градостроительства
МО «Город Майкоп»**

***Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
«Комплексное развитие территории части
кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной
улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными
участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и
территориальной зоной делового, общественного и
коммерческого назначения местного значения ОД-2
в городе Майкопе».***

Том 2

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

г. Майкоп 2025 г.

**Управление архитектуры и градостроительства
МО «Город Майкоп»**

***Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
«Комплексное развитие территории части
кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной
улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными
участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и
территориальной зоной делового, общественного и
коммерческого назначения местного значения ОД-2
в городе Майкопе».***

Том 2

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

Руководитель

Управления архитектуры и градостроительства

МО «Город Майкоп»

_____ Ачмиз М. Р.

г. Майкоп 2025 г.

Состав проекта

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовые материалы – пояснительная записка

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

Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Основной чертёж. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	ППТ-1	1:2000
2.	Основной чертёж проекта планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий.	ППТ-2	1:2000

«Комплексное развитие территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе»

Лит	Лист	Листов
П	1	3
Управления архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп»		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы – пояснительная записка

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

2.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

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

4.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

5.Обоснование очередности планируемого развития территории.

Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории.	ППТ-1	1:10000
2.	Карта графического материала по результатам инженерных изысканий.	ППТ-2	1:2000
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети.	ППТ-3	1:10000
4.	Схема границ территории объекта культурного наследия.	ППТ-4	1:10000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ППТ-5	1:2000
6.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и объектов социального обслуживания.	ППТ-6	1:10000

Состав проекта

Лист

2

Проект планировки территории

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

За основу размещения функциональных зон принят Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп» с изменениями – Решение совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 №310-рс; Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» - Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс.

Планируемая территории комплексного развития площадью 18194 кв.м. расположена в западной части города Майкопа и согласно ПЗЗ в границах территориальной зоны: З-КРТ. Зона комплексного развития территорий.

[illegible]

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

Виды разрешенного использования земельных участков и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.6] Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка 5-16 этажей (размещение многоквартирных домов этажностью пять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома); Подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%

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

Территория проектирования граничит с территорией, в отношении которой ранее разработан и утвержден проект планировки территории (приказ Комитета Республики Адыгея от 20.05.2022 № 9-ДПТУ). На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов в увязке с планировочными решениями вышеуказанной территории.

Предлагается размещение жилого дома со встроенными помещениями для социального и бытового обслуживания населения; двухуровневой автостоянки для хранения автомобилей жителей и площадок благоустройства общего пользования (для игр детей, отдыха и занятия физкультурой взрослого населения). Размещение объектов выполнено с обеспечением развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. И в соответствии с требованиями противопожарной безопасности; санитарно-гигиенических норм, и доступности для МГН.

Тип и этажность жилого дома, архитектурно-композиционные решения определены в сочетании с существующими и планируемыми объектами на прилегающих территориях, в отношении которых разработан документация по планировке территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- как отступы от красных линий – 3 м;
- как отступы от границ земельных участков – 3 м.

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

Показатели плотности застройки (коэффициент плотности застройки и процент застройки) не превышают максимально допустимых значений.

Таким образом, планируемые размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

капитального строительства соответствует требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденных Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од» и предельным параметрам разрешённого строительства.

2.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Расчетные показатели уровня обеспеченности основными объектами социально-бытового обслуживания.

Таблица 2.5.3.1

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспечения	Предусмотренный в проекте уровень обеспеченности	Примечание
1	2	3	4	6
	Проектная численность населения, чел.	720		
Учреждения образования				
1.	Дошкольные образовательные организации, место	(на 1000 жител. 92 мест) 66	66	За пределами территории КРТ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

2.	Общеобразовательные организации, обучающиеся, место	(на 1000 жител. 140 мест) 101	101	За пределами территории КРТ
Учреждения социального обслуживания населения				
3.	Стационары социального обслуживания	по заданию на проектирование		
Учреждения здравоохранения				
4.	Аптеки	по заданию на проектирование		
Учреждения физической культуры и спорта				
5.	Физкультурно-спортивные сооружения:			
	- Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	80	58	
	- Спортивные залы общего пользования, м2 площади пола на 1 тыс. чел.	70	51	
Учреждения культуры и искусства				
6.	Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел.	80	58	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
7.	Магазины, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. в том числе:	(на 1000 жител.– 280 м ²)	202	
	- продовольственных товаров, объект	(на 1000 жител.– 100 м ²)	72	
	- непродовольственных товаров, объект	(на 1000 жител.– 180 м ²)	130	
8.	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел. в том числе: непосредственного обслуживания населения	(на 1000 жител.– 9 мест) (на 1000 жител.– 5 мест)	7 4	
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
9.	Отделения связи, объект	1		
10.	Отделения банков, операционная касса	1		
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства				
11.	Жилищно-эксплуатационные организации, объект: - микрорайона	1		
12.	Общественные уборные	2		

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке

Таблица 2.5.3.2

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные организации*:	
- в городах	300
- в сельских поселениях и районах малоэтажной застройки городов	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы в городах**	1000
Раздаточные пункты молочной кухни	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Аптеки в городах	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения;	
- в городах при застройке:	
многоэтажной	500
одно-, двухэтажной	800
- в сельских поселениях	2000
Отделения связи и банки	500

* Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские образовательные организации общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

** Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

Примечания

1 Для климатических подрайонов IA, IB, IG, ID и IIA, а также в зоне пустынь и полупустынь, в условиях сложного рельефа и при многоэтажной высокоплотной застройке указанные в таблице радиусы обслуживания следует уменьшать на 30%.

2 Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

На проектируемой территории предусматривается многоэтажный многоквартирный жилой дом и открытая двухуровневая надземная автостоянка на 99 маш./мест. Кроме того, во встроенных помещениях предусматриваются следующие основные объекты социально-бытового обслуживания: учреждения здравоохранения; учреждения физической культуры и спорта; предприятия

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

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

торговли, общественного питания и бытового обслуживания; учреждения жилищно-коммунального хозяйства и офисы.

Доступ (транспортная связь) к проектируемой территории обеспечивается с ул. Умара Берсея и ул. Гарина П.П.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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

4.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

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

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

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

-устройство поливочных кранов для ухода за зелеными насаждениями.

-организованный отвод ливневых вод;

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

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

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

5.Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории определяется с учетом требований, предусмотренных ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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

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

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

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

Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации строительства:

- 1) Строительство подводящих инженерных сетей;
- 2) Строительство объектов капитального строительства;
- 3) Строительство автомобильных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек;
- 4) Благоустройство территории.

Геоморфологическая, климатическая и геологическая характеристики участка.

Площадка расположена на территории, относящейся к правобережной I НПТ р. Белая, и сложена толщей верхнеплейстоценовых аллювиальных галечниковых отложений, перекрытых в кровле, сверху-вниз, современным почвенно-растительным слоем и голоценовыми элювиально-делювиальными покровными суглинками незначительной мощности. Подстилающим слоем служат коренные нижненеогеновые морские глины с прослоями и линзами супеси, песка и песчаника. Подземные воды первого водоносного горизонта приурочены к галечниковым отложениям, УПВ вскрывается и устанавливается на глубине 2,50 - 4,00 м. Нижним водоупором служит коренная глина, залегающая в подошве аллювиального комплекса.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

К опасным инженерно-геологическим процессам, оказывающим отрицательное воздействие на инженерно-геологические условия площадки, относится: высокая сейсмичность (7 баллов); подтопление; наличие специфических грунтов.

Климатическая и геологическая характеристики

Данные, характеризующие климат г. Майкопа, собраны из справочных материалов и СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*. Климат района умеренно-континентальный. По климатическому районированию район относится к климатическому подрайону III–Б. Характеристика основных климатических параметров приводится по данным СП 131.13330.2020 [13], принятым для г. Майкопа.

Климатические параметры холодного периода года

№	Параметры			Величина
1.	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С		0.98	-22,0
			0.92	-19,0
2.	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		0.98	-18,0
			0.92	-16,0
3.	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.94			-6,0
4.	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С,			-34,0
5.	Средняя суточная амплитуда темп. воздуха хол. месяца, ° С.			8,4
6.	Продолжительность, сут. и средняя температура воздуха, °С, период со средней суточной температурой	≤ 0 °С	продолжительность	34
			средн. температура	-0,2
		≤ 8 °С	продолжительность	147
			средн. температура	2,5
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 за январь м/с			3,6
12.	Средняя скорость ветра м/с за период со средней суточной температурой воздуха ≥ 8 °С			3,3

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

Климатические параметры теплого периода года

№	Параметры	Величина
1.	Барометрическое давление, гПа	990
2.	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.95	27,0
3.	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.98	31,0
4.	Средняя максимальная температура воздуха теплого месяца, °С	30,1
5.	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	41,0
6.	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	12,8
7.	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	66
8.	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час наиболее теплого месяца, %	48
9.	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	517
10.	Суточный максимум осадков, мм	103
11.	Преобладающее направление ветра за июль-август	Ю

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

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°

По степени влажности исследуемый район относится ко 2 (нормальной) зоне.

Определения воздействий ветровой и снеговой нагрузки произведены согласно СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с изменением №1):

- снеговой район – II (Приложение Е, карта 1);
- нормативное значение веса снегового покрова (S_g) – 1,00 кПа (таблица 10.1);
- ветровой район – IV (Приложение Е, карта 2г);
- нормативное значение ветрового давления (W_0) - 0,48 кПа (таблица 11.1);
- гололедный район – IV (Приложение Е, карта 3а);
- толщина стенки гололеда – 15 мм (таблица 12.1).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), определенная согласно СП 131.13330.2020 (г. Майкоп), составляет для суглинков – 0,27 м.

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

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

Рельеф и гидрография

Исследованный участок, выделенный для многоэтажной жилой застройки, расположен на незастроенной территории городской черты, на 2 площадках, незначительно подверженных антропогенной нагрузке. Территория участка свободна от застройки и подземных инженерных коммуникаций. Рельеф местности незначительно нарушен земляными работами, связанными с прокладыванием автомобильных дорог с твердым покрытием, выполнением вертикальной планировки рельефа. Рельеф местности приподнят современным техногенным грунтом.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория относится к правобережной I надпойменной террасе р. Белая. Рельеф местности равнинный, спокойный, спланированный с незначительным уклоном в юго-западном направлении - в сторону р. Белой. На территории квартала №1 абсолютные отметки местности изменяются от 202,50 до 204,00 м. На территории квартала №4 абсолютные отметки местности изменяются от 201,00 до 202,00 м (использован топоплан М 1:500). Река Белая протекает вдоль южной окраины г. Майкопа, в 0,65 – 0,70 км к юго-западу от южной границы участка работ.

При инженерно-геологическом обследовании во время проведения полевых работ на территории квартала №1, в центральной и восточной частях площадки обнаружены отвалы техногенного грунта с включением строительного мусора.

Геолого-литологический разрез площадки, сверху-вниз, представлен следующими стратиграфо-генетическими комплексами (СГК):

- комплекс современных техногенных (СГKtQ_{IV}) отложений;
- комплекс голоценовых элювиально-делювиальных (СГKedQ_{IV}) отложений;
- комплекс верхнеплейстоценовых аллювиальных (СГKaQ_{III}) отложений;
- комплекс коренных морских (mN₁³s) отложений.

В соответствие СГК на участке выделены пять слоев:

-слой-1 (СГKtQ_{IV}). Техногенный грунт: галька, гравий, щебень, дресва с включениями суглинка, песка и строительного мусора до 30,0%. Грунт

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

распространен участками, в центре и восточной части квартала №1, с поверхности до глубины 0,30 - 1,50 м. Мощность слоя 0,30 – 1,50 м;

-слой-2 (СГКedQ_{IV}). Суглинок темно-коричневый до темно-бурого, тяжелый пылеватый, полутвердый, средней влажности, средней плотности, непросадочный, ненабухающий, в кровле с примесью органического вещества. Грунт распространен повсеместно с поверхности до 0,50 – 1,30 м. Мощность слоя 0,50 – 1,30 м;

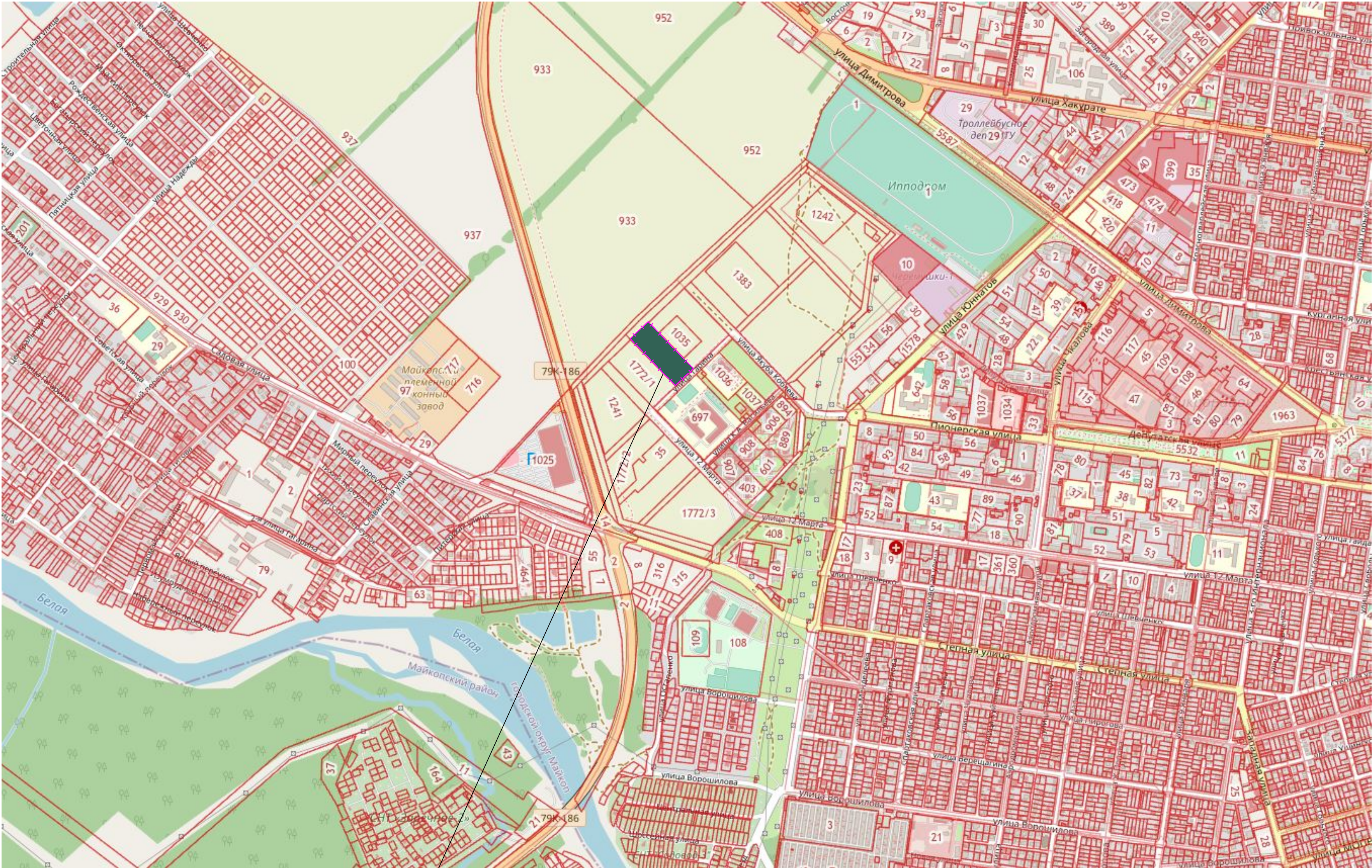
-слой-2 (СГKaQ_{III}). Галечниковый грунт, в кровле - с суглинистым, с глубины 1,50 - 2,00 м - с песчаным, заполнителем (24,19%), с валунами (25-30%). Грунт неоднородный, влажный, ниже УПВ - водонасыщенный. Обломки хорошо окатанные, крепкие, магматических и осадочных пород (гранит, известняк, песчаник). Комплекс распространен повсеместно под современным техногенным грунтом (СГKtQ_{IV}) или голоценовым элювиально-делювиальным суглинком (СГKedQ_{IV}) от 0,30 - 1,50 до 4,00 - 5,40 м. Мощность слоя 3,50 - 4,60 м;

-слой-3, 4 (СГKN₁³s). Коренная глина, в кровле пестроцветная, полутвердая, влажная, ниже синевато-серая, твердая, аргиллитоподобная, переуплотненная, тонкослоистая, с прослоями и линзами песков, супеси и песчаников. Комплекс распространен повсеместно под галечниковым грунтом от 4,00 – 6,20 до изученной глубины 22,00 м. Мощность (вскрытая) комплекса составляет 12,70 – 17,20 м.

Подземные воды на территории исследуемой площадки, по состоянию на 21-23 марта 2022 года, вскрыты всеми геологическими выработками (техническими скважинами). По результатам бурения технических скважин подземные воды первого водоносного горизонта вскрыты на глубине 3,10 – 4,50 и установились на глубине 2,70 – 4,00 м, что соответствует абсолютным отметкам 198,10 – 200,20 м. Обнаружен первый водоносный горизонт.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат



Территория разработки документации

						«Комплексное развитие территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП							П	1	8
Разраб.						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории М 1:10000	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»		

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

ВЗДМ. УНВ. №

Подн. у дама

Инв. № подл.

Условные обозначения

Скв.10
203.50 ⊙ Сквжина, в числителе ее номер,
в знаменателе абсолютная отметка устья

						«Комплексное развитие территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
ГИП						<div>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>П</div> <div>2</div> <div>8</div> </div>
Разраб.						<div>Карта графического материала по результатам инженерных изысканий М 1:2000</div> <div>Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»</div>

Территориальные зоны
Зоны размещения военных объектов и иные зоны режимных территорий

Граница муниципального образования "Город Майкоп"

Зоны с особыми условиями использования территории

Объекты транспортной инфраструктуры

— Автомобильные дороги федерального значения

 Улица в жилой застройке

Линии общественного пассажирского транспорта

Автобусная линия

 троллейбусная линия

 направление движения транспорта

проезжая часть

| | тротуар |


велосипедная дорожка

_____ территория озеленения

	Граница территории проектирования
	- комплексного развития территории

разрез 1-1
улица Умара Берсея

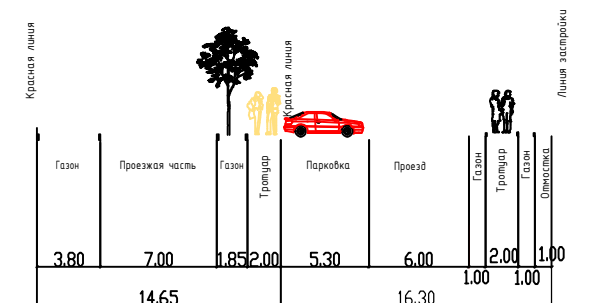
Объекты капитального строительства



16 этажей

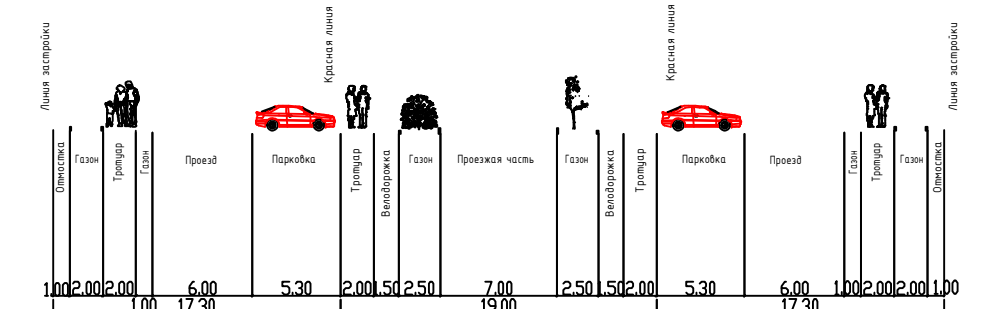
 14 этажей

 Двух-уровневая надземная автостоянка-проект.



разрез 2-2

улица Гарина



						«Комплексное развитие территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГИП						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						З
						8
Разраб.						Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети М 1:10000
						Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»

Копировал

Формат А2

Территория проектирования

Майкопский
племенной
конный завод

ТРЦ "Майкоп-Молл"

Лицей №34

ГКУ РА Нацархив

ЖК "Черемушки"

ЖК "Яблоневый"

Лицей №35

Мой доктор

Рынок

Фитнес центр

Детский сад №7

Аптека

Школа №11

Станция
переливания
крови

Медцентр

Ледовая арена

МФОК "Оштен"

Детский сад №52

Условные обозначения:

- Граница участков
- Граница территории проектирования
- комплексного развития территории

«Комплексное развитие территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе

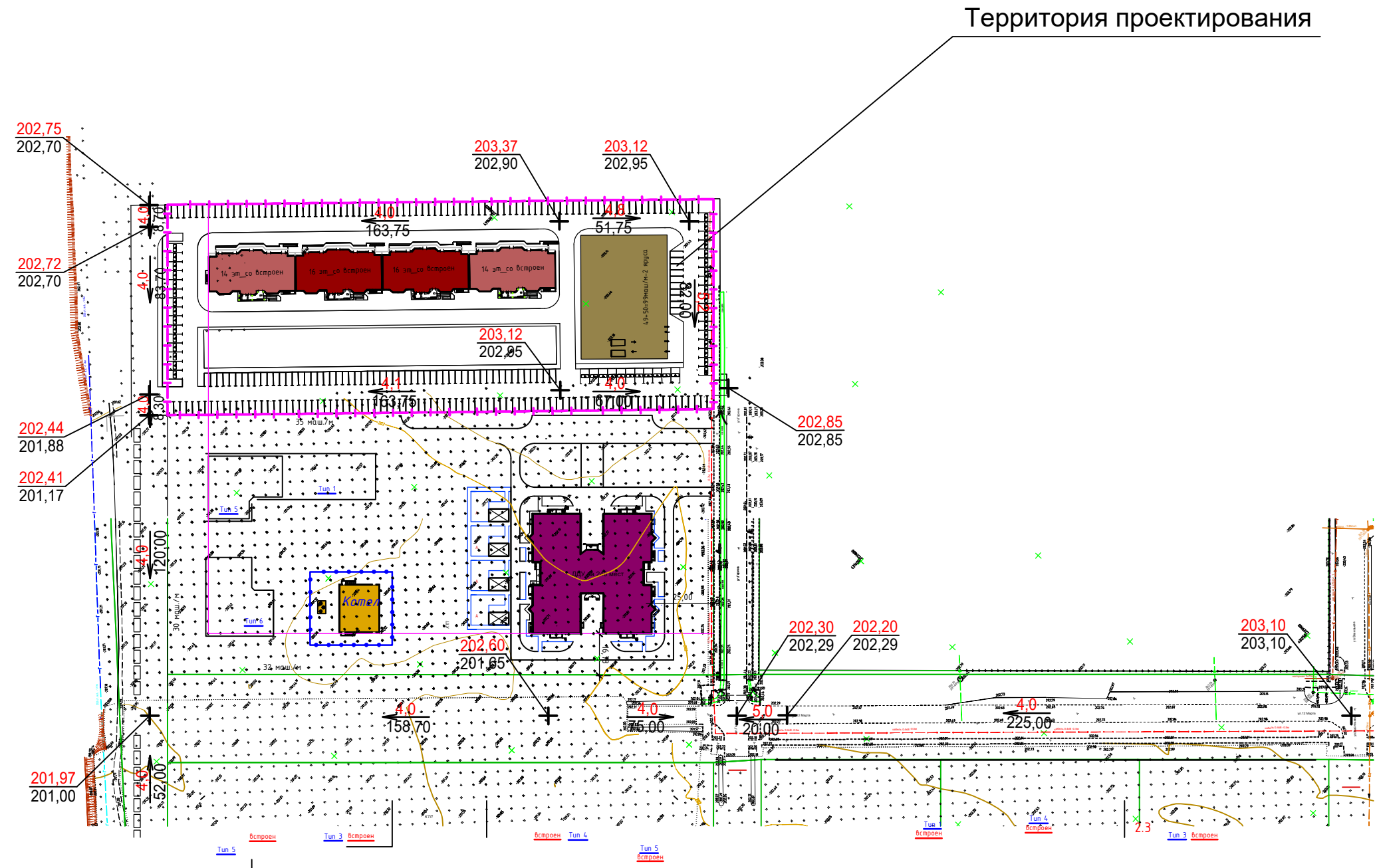
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

Схема отображающая местоположение
существующих объектов капитального
строительства и объектов
социального обслуживания
М 1:10000

Управление архитектуры
и градостроительства
муниципального образования
«Город Майкоп»

Формат А3х3

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



Условные обозначения:

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

						«Комплексное развитие территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе					
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП									П	8	8
Разраб.						Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000			Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»		

**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 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе

от 01.09.2025 № 33-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 13.08.2025 № 069-21-4143,

приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе, 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) Управлению архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп».
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 01.10.2025.

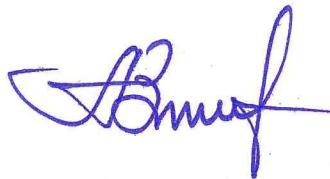
6. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Город Майкоп» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной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

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

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

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

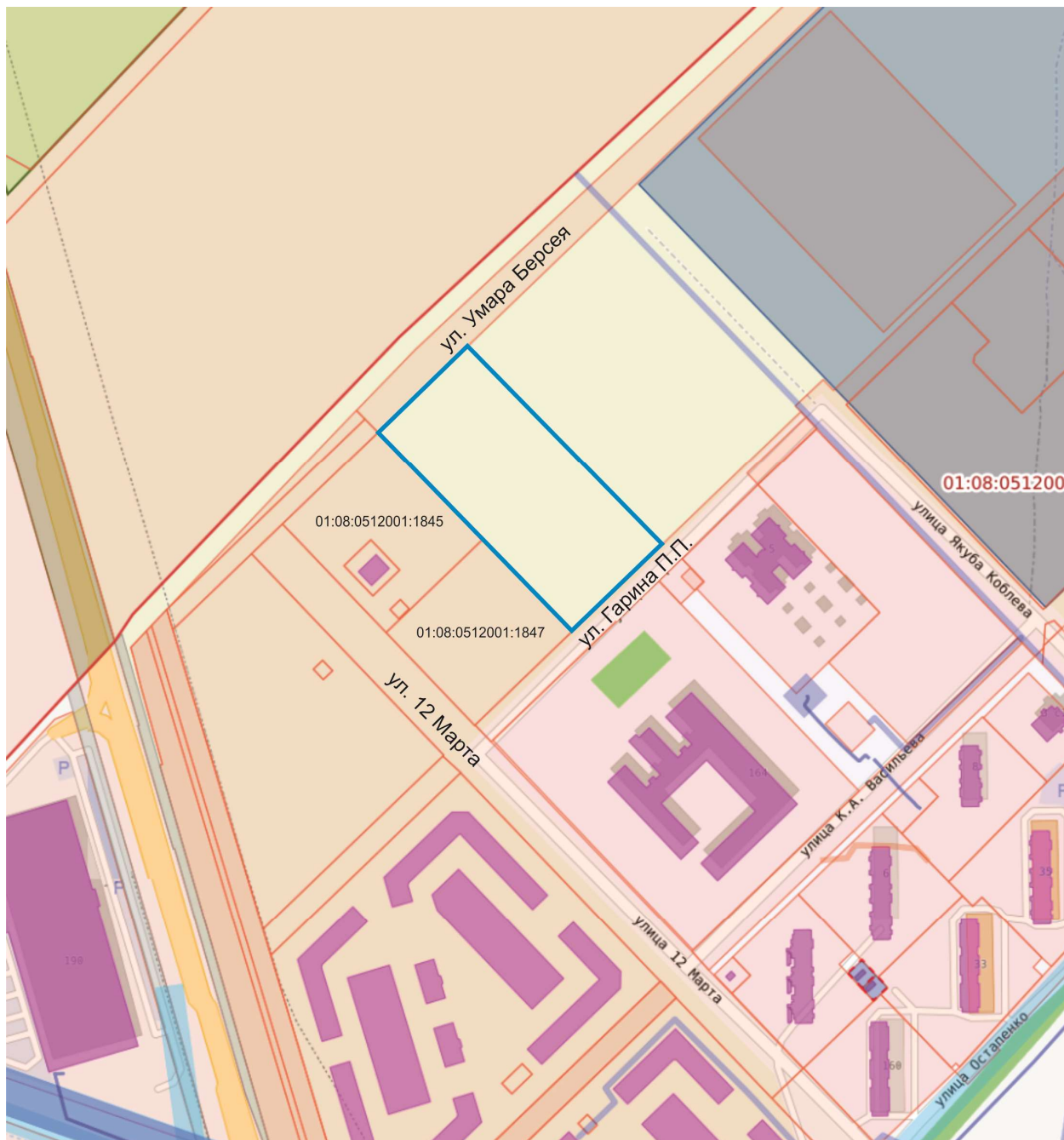
Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 01.09.2025 года № 33-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 01.09.2025 года № 33-ДПТ

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории

(проекта планировки территории и проекта межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе (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	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны
5	Территория, в отношении которой планируется подготовить документацию	часть кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченная улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в

		городе Майкопе
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.	<ol style="list-style-type: none"> 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. Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп»; 6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп»; 7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
8	Цель разработки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> - выделение элементов планировочной структуры; - установление границ территорий общего пользования; - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

		<ul style="list-style-type: none"> - определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления красных линий
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. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования</p>

		проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории
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, а также в .xml.</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, а также в .xml.</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, а также в .xml.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 01.09.2025 года № 33-ДПТ

Задание
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе
	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Заявление Заказчика. 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. Ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации 4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр.
	Инициатор	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп»
	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.
	Система координат	МСК-23
	Система высот	Балтийская 1977 года

	Район размещения (местоположение)	часть кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченная улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе
	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для документации по планировке территории.
	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 1 экземпляре) и в электронном виде на CD-диске (в 1 экземпляре, в требуемых форматах. При необходимости количество экземпляров может быть увеличено). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016
	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf Электронная версия комплекта графической

		<p>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).</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 Заказчиком и Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
--	--	--



ООО «ПЕРВАЯ МЕЖЕВАЯ КОМПАНИЯ»

Юр. адрес: 350004, Краснодарский край, г Краснодар, Северная ул, д. 227, помещ.
106,108,112

Тел.: 8 (861) 212-58-63

E-mail: office@pmkgeo.ru

ИНН 2311175991

КПП 231101001

ОГРН 1142311010808

СРО-И-006-09112009 от 07.09.2017г.

Заказчик – ООО СЗ «ДРУЖБА»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории части кадастрового квартала 01:08:0512001,
ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П.,
земельными участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной
зоной делового, общественного и коммерческого
назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ТЕКСТОВЫЕ И ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

1508-25-ИГДИ

Том 1

**Краснодар
2025**



ООО «ПЕРВАЯ МЕЖЕВАЯ КОМПАНИЯ»

Юр. адрес: Юр. адрес: 350004, Краснодарский край, г Краснодар, Северная ул,
д. 227, помещ. 106,108,112
Тел.: 8 (861) 212-58-63
E-mail: office@pmkgeo.ru
ИНН 2311175991 КПП 231101001 ОГРН 1142311010808

СРО-И-006-09112009 от 07.09.2017г.

Заказчик – ООО СЗ «ДРУЖБА»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории части кадастрового квартала 01:08:0512001,
ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П.,
земельными участками с кадастровыми номерами
01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной
зоной делового, общественного и коммерческого
назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ТЕКСТОВЫЕ И ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

1508-25-ИГДИ

Том 1

Директор

А.О. Ковалев

Геодезист





А.М. Алиев
(НОПРИЗ И-051119)

**Краснодар
2025**

Обозначение	Наименование	Примечание
1508-25-ИГДИ-С	Содержание тома	Лист 2
1508-25-ИГДИ-Т	Текстовая часть	Лист 3
1508-25-ИГДИ-Г	Графическая часть	Лист 53

Согласовано		

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






						1508-25-ИГДИ-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Алиев				09.25				П	1	1
Проверил	Ковалев				09.25						
Н.контр.	Ковалев				09.25					ООО «ПМК»	

Содержание

3	
1	ВВЕДЕНИЕ..... 5
2	ИЗУЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ..... 8
3	ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ И ТЕХНОГЕННЫЕ ФАКТОРЫ 9
4	МЕТОДИКА И ТЕХНОЛОГИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ 11
4.1	Виды и объемы выполненных работ 11
4.2	Рекогносцировочное обследование территории..... 11
4.3	Создание геодезической основы 12
4.4	Инженерно-топографическая съёмка 13
4.5	Съёмка подземных коммуникации..... 14
4.6	Камеральные работы 14
5	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ..... 16
6	СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛЕ КАЧЕСТВА И ПРИЕМКЕ РАБОТ..... 17
7	ЗАКЛЮЧЕНИЕ 19
8	ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ 20
	Текстовые приложения
	Приложение А (обязательное) Копия технического задания на выполнение инженерных изысканий..... 21
	Приложение Б (обязательное) Копия программы инженерных изысканий 25
	Приложение В (обязательное) Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации..... 36
	Приложение Г (обязательное) Свидетельство о поверке спутниковой аппаратуры 38
	Приложение Д (обязательное) Выписка координат пунктов исходной геодезической сети 40
	Приложение Е (обязательное) Акт обследования пунктов ГГС..... 44
	Приложение Ж (обязательное) Сведения о состоянии пунктов ГГС..... 45
	Приложение И (обязательное) Катлог координат и высот исходных пунктов ГГС..... 46
	Приложение К (обязательное) Ведомость оценки точности спутниковых геодезических измерений..... 47
	Приложение Л (обязательное) Акт приемочного контроля топографических работ и материалов топографической съемки 49

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

1508-25-ИГДИ-Т

						1508-25-ИГДИ-Т			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Алиев				09.25		П	1	50
Проверил	Ковалев				09.25				
									
Н.контр.	Ковалев				09.25			ООО «ПМК»	



ООО «ПМК»

Приложение М (обязательное) Материалы согласований	4
Графические приложения	
1508-25-ИГДИ-Г.1 - Обзорная схема	53
1508-25-ИГДИ-Г.2 - Картограмма топографо-геодезической изученности.....	54
1508-25-ИГДИ-Г.3 - Схема привязки базовой станции к пунктам ГГС	55
1508-25-ИГДИ-Г.4 - Картограмма выполненных работ	56
1508-25-ИГДИ-Г.5 - Инженерно-топографический план М 1:500	57

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т			2

Инженерно-геодезические изыскания произведены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, приведенных в перечне нормативно-технической документации и технического задания.

Инженерно-геодезические работы выполнены в системе координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т				5

2 ИЗУЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ

Территория изысканий обеспечена материалами по топографо-геодезической изученности: топографическими картами масштабов 1:100 000, 1:200 000.

Картографические материалы масштаба 1:100 000, 1:200 000 использованы в качестве справочного материала топографической изученности участка изысканий и прилегающей к нему территории для определения:

- характера района;
- расположения населенных пунктов;
- географических наименований объектов местности.

В районе участка работ находятся пункты государственной геодезической сети в системе координат МСК-23: пир.Отруб, пир.Восточный конец базиса, пир.Западный конец базиса, пир.Тульский, пир.Фортепианка.

На все используемые пункты Государственной геодезической сети в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр), ФГБУ «Центр геодезии, картографии, и ИПД» были получены ранее выписки координат геодезических пунктов и высот. Выписка из каталога координат геодезических пунктов представлена в Приложении Д.

Данных материалов достаточно для развития планово-высотного обоснования на участке изысканий.

Акст и ведомость обследования исходных геодезических пунктов представлена в Приложении Е и Приложении Ж.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ И ТЕХНОГЕННЫЕ ФАКТОРЫ

Участок работ в административном отношении расположен в Российской Федерации, Республика Адыгея, г. Майкоп.

Территория участка работ относится к не застроенной территории, с густой сетью инженерных коммуникаций, транспортное и пешеходное движение слабое. Дорожная сеть развита, представлена дорогами с улучшенным покрытием (асфальт). Территория спланирована, благоустроена. Диапазон абсолютных отметок – 201- 203 м

Участок работ, намечаемый для выполнения топографической съемки, характеризуется спланированной территорией и участками с твёрдым покрытием с углами наклона до 2°.

Территория муниципального образования «Город Майкоп» расположена в центральной части Республики Адыгея, по обоим берегам р. Белой, левобережно-го притока р. Кубань. В орографическом отношении территория приурочена к пе-реходной зоне от северо-западных предгорий Кавказского хребта к наклонной Южно-Кубанской равнине.

Река Белая делит территорию на две части: левобережную и правобереж-ную. Левобережье представляет собой низкогорье, сильноизрезанное и пересе-ченное, с абсолютными отметками от 230 до 350 м.

Правобережная часть территории, расположенная на террасах р. Белой, ха-рактеризуется более спокойным и однообразным рельефом.

Климат территории умеренно-континентальный, с очень жарким летом и умеренно-мягкой и влажной зимой.

Зима начинается в декабре месяце и заканчивается в феврале. Преобладают ветры северо-восточного и восточного направлений, при скорости 2,7-3,8 м/сек.

Преобладающими погодами в летний период являются солнечные, умерен-но-влажные и влажные с облачностью ночью, они составляют от 38 до 55% (май-сентябрь). Солнечная жаркая и сухая погода составляет 14-24%.

Осень начинается в октябре и заканчивается в конце ноября. Очень сухая, солнечная, теплая. Осенью преобладают северо-восточные и восточные ветры, со средней скоростью 2,6-3,9 м/сек.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинистых и глинистых грунтов принимается равной 0,7 - 0,8 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков 0,85 м. Средняя глубина промерзания грунтов составляет 20 см, наибольшая 40 см, наименьшая 6 см.

В период проведения инженерно-геодезических изысканий, опасных природ-ных процессов и техногенных воздействий, могущих повлиять на устойчивость проектируемых сооружений, не выявлено.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
							7

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Почвы Майкопского района - серые лесные, дерново-карбонатные, бурые лесные.

В северной части Майкопского района на возвышенных частях, примерно до широты Майкопа расположены слитые чернозёмы. Гумусовый горизонт имеет мощность от 150 см до 210 см.

Южнее Майкопа в лесной зоне находятся серые лесные почвы, которые делятся на 3 подтипа: тёмно-серые, серые, светло-серые лесные почвы. По механическому составу они относятся к тяжёлым суглинкам, но обрабатываются легче слитых чернозёмов. Количество гумуса колеблется от 6-7 % у тёмно-серых лесных до 3 % у серых. Общая мощность гумусового горизонта достигает 60 см.

Среднегорная часть Майкопского района представлена бурыми лесными почвами, отличающимися высоким плодородием и значительной выщелоченностью. Мощность гумусового горизонта невелика - от 2-5 до 30-60 см.

На границе между серыми и бурыми почвами, полосой в 2-5 км на широте пос. Каменноостровский, через весь Майкопский район протянулись дерново-карбонатные горно-лесные почвы. Они характеризуются большим содержанием гумуса (от 4-11 %) и азота.

Горно-луговые почвы получили большое распространение на высоте 1800-2500 м над уровнем моря, в альпийском и субальпийском поясах. Мощность гумусового горизонта этих почв невелика, но они хорошо увлажнены и обеспечивают густой травостой.

Растительный мир Майкопского района разнообразен. Это связано с неоднородностью рельефа, климата, почв территории. В составе растительного покрова множество полезных для человека растений: декоративных, медоносных, технических, пищевых и лекарственных. Леса изобилуют плодовыми и ягодными растениями. Земли лесного фонда составляют 168,5 тыс. га, покрытые лесом 160,5 тыс. га.

Для Майкопского района характерны: горнолесной пояс, субальпийский и альпийский пояса, субнивальная растительность скал. Горнолесной пояс разделён на низкогорные, среднегорные, высокогорные леса.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т				8

Выполнены работы по обследованию пунктов государственных геодезических сетей, предполагаемых к использованию, на предмет сохранности знаков и пригодности для выполнения инструментальных измерений.

4.3 Создание геодезической основы

Произведено обследование исходных пунктов опорной геосети.

Исходные пункты опорной сети: 5 пунктов ГГС.

Система координат МСК-23.

Система высот Балтийская 1977 г.

В качестве исходных пунктов использовались пункты государственной геодезической сети: пир.Отруб, пир.Восточный конец базиса, пир.Западный конец базиса, пир.Тульский, пир.Фортепианка.

Сеть сгущения выполнена при помощи спутникового геодезического оборудования. При производстве спутниковых геодезических измерений (определений) применен статический способ, который обеспечивает наивысшую точность измерений.

При использовании данного метода использовались два спутниковых геодезических приемника, они устанавливались неподвижно над исходными пунктами ГГС и осуществляли сбор навигационных данных. Время измерения на каждый пункт не менее 60 минут.

При выполнении спутниковых наблюдений обеспечивалось соблюдение следующих условий:

- количество одновременно наблюдаемых спутников – не менее 5;
- интервал регистрации измерений – 10 с;
- максимально допустимое значение PDOP – 4;
- минимально допустимое возвышение наблюдаемых спутников над горизонтом (маска по возвышению) – не менее 15°.

Наблюдения выполнялись по следующей схеме: над геодезическим пунктом устанавливался геодезический штатив. Центрирование и горизонтирование выполняется с использованием стандартного трегера и оптического центрира с ценой деления ампулы пузырька уровня 30 секунд. Ошибка центрирования не превышала 1 мм. Спутниковую антенну устанавливали на трегер. Измерение высоты антенны производилось рулеткой с ценой деления шкалы 1 мм. Точность отсчитывания высоты инструмента составила не более 3 мм.

В результате наблюдений была произведена увязка базовой станции, с которой в последствии проводились работы по съемке местности в RTK режиме.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Наблюдения выполнялись по следующей схеме: над геодезическим пунктом устанавливался геодезический штатив. Центрирование и горизонтирование выполняется с использованием стандартного трегера и оптического центрира с ценой деления ампулы пузырька уровня 30 секунд. Ошибка центрирования не превышала 1 мм. Спутниковую антенну устанавливали на трегер. Измерение высоты антенны производилось рулеткой с ценой деления шкалы 1 мм. Точность отсчитывания высоты инструмента составила не более 3 мм.</p> <p>В результате наблюдений была произведена увязка базовой станции, с которой в последствии проводились работы по съемке местности в RTK режиме.</p>	Лист
										10
										1508-25-ИГДИ-Т

Результаты оценки точности и уравнивания спутниковых геодезических измерений помещены в Приложении Л.

Схема привязки базовой станции к пунктам ГГС представлена в графической части отчета (1508-25-ИГДИ-Г.3).

4.4 Инженерно-топографическая съёмка

На участке работ площадью 2.7 га выполнена топографическая съёмка в масштабе 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м методом спутниковых геодезических определений.

Топографическая съёмка выполнена методом спутниковых геодезических измерений в режиме реального времени (RTK), двухчастотными спутниковыми геодезическими приемниками EFT M2 GNSS, с привязкой к пунктам Государственной геодезической сети.

При производстве измерений в режиме реального времени (RTK) использовались два спутниковых геодезических приемника, причем один неподвижный устанавливался над исходным пунктом (БС), осуществлял сбор навигационных данных, выступая в качестве референцной базовой станции. В процессе наблюдения на референцной базовой станции, навигационным компьютером спутникового геодезического приемника формировались поправки с использованием известных координат и высот пункта опорной изыскательской сети и вычисленных, на каждую эпоху, координат и высот этого же пункта по данным спутниковых наблюдений. Совместно с геодезическим приемником на референцном пункте установлено модемное передающее оборудование, с использованием которого осуществлялась передача корректирующих поправок на подвижные спутниковые геодезические приемники, внутренний модем которых принимал данные поправки. Далее навигационный компьютер подвижного приемника, имея вычисленные координаты, высоту и поправку на заданную эпоху вычислял свое точное местоположение на эту эпоху.

При проведении топографической съёмки координировались следующие элементы ситуации: элементы планировки; ограждения; элементы растительности (контуры, полосы древесных и кустарниковых насаждений, отдельно стоящие деревья); опоры наземных и надземных инженерных коммуникаций; выходы подземных инженерных коммуникаций на поверхность.

Средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими границами относительно ближайших пунктов (точек) геодезической основы не превысили 0.5 мм в масштабе плана.

Средние погрешности съёмки рельефа и его изображения на инженерно-топографических планах относительно ближайших точек съёмочного обоснования не превысили 1/4 от высоты сечения рельефа (п.5.1.1.16, п.5.1.1.18 [6]).

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ситуации: элементы планировки; ограждения; элементы растительности (контуры, полосы древесных и кустарниковых насаждений, отдельно стоящие деревья); опоры наземных и надземных инженерных коммуникаций; выходы подземных инженерных коммуникаций на поверхность.																							
			Средние погрешности определения планового положения предметов и кон-туров местности с четкими границами относительно ближайших пунктов (точек) геодезической основы не превысили 0.5 мм в масштабе плана.																							
			Средние погрешности съемки рельефа и его изображения на инженерно-топографических планах относительно ближайших точек съемочного обоснования не превысили 1/4 от высоты сечения рельефа (п.5.1.1.16, п.5.1.1.18 [6]).																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.вч</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т		Лист
Изм.	Кол.вч	Лист	№док	Подп.	Дата																					
						11																				

Средние погрешности определения планового положения твердых контуров местности составили 0,010-0,020 м, что не превышает 0,5 мм в масштабе плана; высотного положения 0,011-0,031 м, что не превышает $\frac{1}{4}$ сечения рельефа (п.5.1.1.16, п.5.1.1.18 [6]).

Предельные расхождения между значениями глубины заложения подземных коммуникаций, определенных с помощью трассоискателя и контрольным определением не превысили 15 % глубины заложения.

Перенесение в натуру и привязка инженерно-геологических скважин выполнена методом спутниковых геодезических измерений, двухчастотными спутниковыми геодезическими приемниками. Каталог координат и высот инженерно-геологических выработок представлен в Приложении К.

При камеральной обработке рабочий файл с готовыми результатами съемки (координатами пикетов) передается в компьютер без дополнительной обработки.

Дальнейшая обработка данных для создания ИЦММ производилась в ПО САПР AutoCAD 2010.

4.5 Съёмка подземных коммуникации

Одновременно с топографической съёмкой на участке работ выполнена съёмка подземных коммуникаций. Поиск и нахождение подземных инженерных сетей произведен при содействии представителей эксплуатирующих организаций.

Планово-высотная съёмка выходов подземных коммуникаций выполнена электронным тахеометром с точек планово-высотного съёмочного обоснования со средней погрешностью в плановом положении относительно твердых контуров 0,7 мм в масштабе плана.

Отыскивание подземных коммуникаций не имеющих выходов на поверхность произведено трубокабелеискателем Radiodetection «RD2000 Super C.A.T» SC14GN-147.

При обследовании надземных сооружений и линий электропередач даны характеристики: напряжение, количество проводов, номера опор, назначение.

При обследовании подземных коммуникаций даны характеристики: глубина заложения, материал, диаметр.

Все сведения о местоположении и технических характеристиках коммуникаций отображены на топографических планах.

4.6 Камеральные работы

В процессе камеральной обработки проверены полевые журналы, выполнена обработка полевых измерений, составлены текстовые и графические части отчета.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>характеристики: напряжение, количество проводов, номера опор, назначение.</p> <p>При обследовании подземных коммуникаций даны характеристики: глубина заложения, материал, диаметр.</p> <p>Все сведения о местоположении и технических характеристиках коммуникаций отображены на топографических планах.</p> <p>4.6 Камеральные работы</p> <p>В процессе камеральной обработки проверены полевые журналы, выполнена обработка полевых измерений, составлены текстовые и графические части отчета.</p>					
			<div>1508-25-ИГДИ-Т</div>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Обработка спутниковых наблюдений и их уравнивание, а также калибровка района работ произведена программным комплексом Trimble Business Center.

Составление цифровых топографических планов объекта работ масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м, в системе координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977 г. выполнено автоматизированным методом в программе AutoCAD 2010, с использованием классификатора объектов единой системы классификации и кодирования топографической и картографической информации.

Цифровые топографические планы составлялись в соответствии с «Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».

По окончании камеральных работ составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т			13

5 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

В результате полевых и камеральных инженерно-геодезических работ полученная документация отображена в графической части отчета (картограмма выполненных работ, схема привязки базовой станции к пунктам ГГС и инженерно-топографический план М 1:500.

Инженерно-топографический план М1:500, подготовлен с использованием программной среды AutoCAD 2010 в формате .dwg.

Составлен технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.

Текстовые документы представлены в формате файлов .doc, .pdf; графические материалы – в формате файлов .dwg.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям составлен в соответствии с требованиями [5], [6], [9].

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т			14

производства работ (СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» Часть 1. Общие требования [11] и ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах» [12]).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т				

7 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комплекс выполненных инженерно-геодезических изысканий по полноте, содержанию и точности соответствует нормативным документам, техническому заданию Заказчика и позволяет выполнить разработку проектной документации на объект.

В результате инженерно-геодезических изысканий составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500 в формате .dwg.

Полученные топографо-геодезические материалы возможно в дальнейшем использовать при работах, связанных с проектированием сооружений на данном участке.

Количество экземпляров технического отчета по геодезическим изысканиям:

-технический отчёт об инженерных изысканиях передать Заказчику в переплетённом виде (1 экз.) и на электронном носителе в редактируемом формате (1 экз.).

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в соответствии с заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий (Приложение А).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								1508-25-ИГДИ-Т	Лист
											17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Приложение А
(обязательное)
Копия технического задания на выполнение инженерных изысканий

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО СЗ «ДРУЖБА»



А.С. Крутиян

«15» августа 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:

Директор
ООО «ПМК»



М.П.

А.О. Ковалев

«15» августа 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на производство работ по инженерно-геодезическим изысканиям

№ п/п	Параметр проекта	Описание
1	Наименование объекта проектирования	Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе
2	Вид строительства	Новое.
3	Вид градостроительной деятельности	архитектурно-строительное проектирование; этап 1
4	Сведения об этапе работ	Проектная документация
5	Сроки выполнения работ	Согласно договора.
6	Данные о местоположении и границах площадки и трасс строительства	Российская Федерация, Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ограниченной улицей Гарина П.П., улицей Умара Берсея, в кадастровом квартале: 01:08:0512001.
7	Основание для выполнения работ	Договор №1508-25 от 15.08.2025 г.
8	Наименование и местонахождение технического заказчика	ООО СЗ «ДРУЖБА», 385140, респ Адыгея, р-н, Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Шоссейная, 69, этаж 2 ком. 3. Директор Крутиян А.С.
9	Наименование и местонахождение технического подрядчика	ООО «ПМК», 350004, Краснодарский край, г Краснодар, Северная ул, д. 227, помещ. 106,108,112
10	Цели и виды инженерных изысканий	Получение необходимых и достаточных материалов по природно-техническим условиям территории для обоснования проектной документации реконструкции объекта.
11	Требования к Исполнителю	Членство в СРО по выполнению инженерных изысканий в соответствии с приказом от 09.12.2008 г., №274 Министерства регионального развития РФ.
12	Характеристика ожидаемых воздействий	В ходе проведения изысканий определить опасные природные воздействия на объект, согласно СП 11-104-97 и

Стр. 1 из 4

Изм. №	Изм. №	Изм. №
подл.	подл.	подл.
Изм. №	Изм. №	Изм. №
подл.	подл.	подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

19

	природной среды на объект	СП 115.13330.2016.
13	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Достаточные для разработки проектной документации и в соответствии с требованиями: СП 11-104-97, СП 47.13330.2016 (действующие пункты обязательного применения, указанные в перечне ПП РФ № 152 от 26 декабря 2014 года), СП 47.13330.2016, «Инструкция по топографической съемке масштабов 1:500 - 1:5000», ГКИНП (ОНТА)-02-262-02, ГКИНП (ГНАТА)-17-004-99
14	Требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Для выполнения инженерных изысканий необходимо разработать и представить на согласование Заказчику программу изысканий. 2. Определить перечень, состав и балансодержателей сетей расположенных в границах работ и согласовать с ними наличие принадлежащих им сетей в отчете инженерно-геодезическим изысканиям. 3. Выполнить топографическую съёмку: <ul style="list-style-type: none"> - в системе координат – МСК-23; - система высот – Балтийская, 1977 г.; - масштаб съемки 1:500; - площадь съемки 2.7 га. 4. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям выполнить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, СП 47.13330.2016, ГОСТ 32869-2014 и иных действующих нормативных документов, регламентирующих состав отчета по инженерно-геодезическим изысканиям (в том числе СП 11-104-97). 5. Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоёмов и акваторий), существующих зданий и сооружений (наземных, подземных и надземных), элементах планировки.
15	Количество экземпляров отчета	<p>Количество экземпляров технического отчета по геодезическим изысканиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Технический отчёт об инженерных изысканиях передать Заказчику в переплетённом виде (1 экз.), а также на электронном носителе в редактируемом формате (1 экз.). • Бумажная и электронная версии должны быть абсолютно идентичны, электронная версия должна быть структурирована в соответствии с бумажным носителем в форматах, допускающих внесение изменений и текстовый поиск, с расширениями doc, rtf, txt, xls, dwg; с расширением jpg (jpeg), gif, pdf допускается сдавать только фотографии или отсканированные документы - письма и т.д. • Все экземпляры документации, передаваемой Заказчику, должны быть оформлены оригинальными подписями и печатью. • Документация на электронном носителе предоставляется в следующих форматах: <ul style="list-style-type: none"> – чертежи – *.dwg AutoCAD не раньше 2008 г. версии; – текстовая документация – форматы MS Office (*.doc, *.xls); <p>отчет по инженерно-геодезическим изысканиям в соответствии</p>

Стр. 2 из 4

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

20

		с Приказом Минстроя России от 12 мая 2017 № 783/пр.– *.pdf.
16	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	<p>1. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства.</p> <p>2. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства.</p> <p>3. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III. Инженерно-гидрографические работы при инженерных изысканиях для строительства.</p> <p>4. СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02-96</p> <p>5. ВСН 33-2.1.07-87. Инженерно-геодезические изыскания для мелиоративного и водохозяйственного строительства.</p> <p>6. СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1.</p> <p>7. СНиП 12-04-2002. Безопасность труда в строительстве. Часть 2.</p> <p>8. ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Москва. «Недра». 1982 г.</p> <p>9. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS.</p> <p>10. ГКИНП (ГНТА) - 03-010-03. Инструкция по нивелированию I, II, III и IV классов. Москва, ЦНИИГАиК, 2004 г.</p> <p>11. ГКИНП (ГНТА) - 17-004-99. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. Москва. 1999 г.</p> <p>12. ГКИНП (ГНТА)-17-267-02. Инструкция о порядке предоставления в пользование и использования материалов и данных Федерального картографо-геодезического фонда.</p> <p>13. Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей. Москва. «Недра». 1991 г.</p> <p>14. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88. Москва. «Недра». 1991 г.</p> <p>15. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Москва. «Недра». 1989 г.</p>
17	Перечень прилагаемых текстово-графических материалов	Обзорная схема района работ

Приложение №1 к Техническому заданию

Стр. 3 из 4

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист 21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

«15» августа 2025 г.

«15» августа 2025 г.

А.С. Крутиян

А.О. Ковалев

ПРОГРАММА

на выполнение инженерно-геодезических изысканий

на объекте: Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе.

Стадия: Проектная документация

Краснодар, 2025

Стр. 1 из 11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подп.	Дата
<div>Краснодар, 2025</div> <div>Стр. 1 из 11</div>		
<div>1508-25-ИГДИ-Т</div>		
<div>Лист 23</div>		

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2 ИЗУЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ.....	3
3 КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ	4
4 СОСТАВ И ВИДЫ РАБОТ, ОРГАНИЗАЦИЯ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	4
5 КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА И ПРИЕМКА РАБОТ	6
6 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	7
7 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ	7
8 ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ОТЧЕТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СРОКИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ	9

Стр. 2 из 11

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							1508-25-ИГДИ-Т	24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Программа инженерно-геодезических изысканий на объекте: "Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе", составлена в соответствии с техническим заданием на производство работ по инженерно-геодезическим изысканиям.

Основанием работ послужил договор №1508-25 от 15.08.2025 г.

ООО «ПМК» имеет допуск к работам по инженерно-геодезическим изысканиям, выписка из реестра членов СРО-И-006-09112009 от 07.09.2017г.

Стадия проектирования - Проектная документация.

Заказчик: ООО СЗ «ДРУЖБА», 385140, респ Адыгея, р-н, Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Шоссейная, 69, этаж 2 ком. 3. Директор Крутия А.С.

Исполнитель - ООО «ПМК», 350004, Краснодарский край, г Краснодар, Северная ул, д. 227, помещ. 106,108,112.

Вид строительства – Новое строительство.

Вид градостроительной деятельности: архитектурно-строительное проектирование; этап I.

Местоположение объекта – Российская Федерация, Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ограниченной улицей Гарина П.П, улицей Умара Берсея, в кадастровом квартале: 01:08:0512001.

Обзорная схема работ представлена в Приложение №1 к программе работ.

Цель инженерных изысканий: Получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоёмов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий объекта изысканий для обоснования проектных решений реконструкции и эксплуатации объекта.

Задача инженерных изысканий: выполнить Получение информации о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоёмов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки на объекте производства работ.

2 ИЗУЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ

Сведения о выполненных ранее инженерных изысканиях и возможность их использования при производстве изысканий: сведений нет.

Территория изысканий обеспечена материалами по топографо-геодезической изученности: топографическими картами масштабов 1:100 000, 1:200 000

Картографические материалы масштаба 1:100 000, 1:200 000 могут быть использованы в качестве справочного материала топографической изученности участка изысканий и прилегающей к нему территории для определения:

- характера района;
- расположения населенных пунктов;
- географических наименований объектов местности.

В районе участка работ находятся пункты государственной геодезической сети в системе координат МСК-23: пир.Отруб, пир.Восточный конец базис, пир.Западный конец базис, пир.Тульский, пир.Фортепианка.

Стр. 3 из 11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	25

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------	------	--------	------	-------	-------	------

На данные пункты необходимо получить сведения о координатах и высотах в виде выписок в Публично-правовой компании «Роскадастр» (ПСК Роскадастр).

3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА РАБОТ И ТЕХНОГЕННЫЕ ФАКТОРЫ

Участок производства работ в административном отношении расположен в Российской Федерации, Республике Адыгея, г. Майкоп.

Территория муниципального образования «Город Майкоп» расположена в центральной части Республики Адыгея, по обоим берегам р. Белой, левобережного притока р. Кубань. В ортографическом отношении территория приурочена к переходной зоне от северо-западных предгорий Кавказского хребта к наклонной Южно-Кубанской равнине.

Река Белая делит территорию на две части: левобережную и правобережную. Левобережье представляет собой низкоегорье, сильноизрезанное, с абсолютными отметками от 230 до 350 м.

Правобережная часть территории, расположена на террасах р. Белой, характеризуется более спокойным и однообразным рельефом.

Углы наклона поверхности на участке изысканий составляют от 5% до 10%.

Климат территории умеренно-континентальный, с очень жарким летом и умеренно-мягкой и влажной зимой.

Зима начинается в декабре месяце и заканчивается в феврале. Преобладают ветры северо-восточного и восточного направлений, при скорости 2,7-3,8 м/сек.

Преобладающими погодами в летний период являются солнечные, умеренно-влажные и влажные с облачностью ночью, они составляют от 38 до 55% (май-сентябрь). Солнечная жаркая и сухая погода составляет 14-24%.

Осень начинается в октябре и заканчивается в конце ноября. Очень сухая, солнечная, теплая. Осенью преобладают северо-восточные и восточные ветры, со средней скоростью 2,6-3,9 м/сек.

Нормативная глубина промерзания грунтов для суглинистых и глинистых грунтов принимается равной 0,7-0,8 м, для супесей и мелкозернистых пылеватых песков 0,85 м. Средняя глубина промерзания грунтов составляет 20 см, наибольшая 40 см, наименьшая 6 см.

4 СОСТАВ И ВИДЫ РАБОТ, ОРГАНИЗАЦИЯ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Виды и объемы работ

В составе инженерно-геодезических изысканий необходимо выполнить следующие виды работ:

- Составление инженерно-топографических планов;
- Составление технического отчета.

Таблица 1 - Виды и объемы инженерно-геодезических работ

№пп	Виды работ	Ед. изм.	Общий объем
1	Обследование пунктов государственной геодезической сети	пункт	5
2	Комплексные инженерно-геодезические изыскания при создании инженерно-топографического плана М 1:500. сечение рельефа через 0.5 м (застроенные территории)	га	2,7
3	Составление технического отчета	отчет	1

Стр. 4 из 11

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
							26

При производстве изысканий руководствоваться техническим заданием, настоящей программой и правилами по технике безопасности.

Камеральную обработку результатов изысканий произвести в программной среде «AutoCAD». Топографические планы создать в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5.

Состав отчёта:

- пояснительная записка, в которой излагается существо и особенности проведённых работ;
- текстовые приложения, включающие лицензии, техническое задание, акты метрологического контроля.
- графические приложения, которые включают в себя приложение к техническому заданию, топографические планы.

Топографическая съёмка

Топографическую съёмку данного участка выполнить в масштабе 1:500 застроенной территории, с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

Площадь съёмки 2,7 га, с составлением топографического плана в масштабе 1:500.

Топографическая съёмка производится кинематическим методом способом «стой-иди». Работа способом "стой-иди" складывается из выполнения подвижной станцией приема, называемого инициализацией (продолжительностью около 15 минут), и выполнения связанных с этой инициализацией приемов на определяемых точках продолжительностью до 1 минуты. Топографическая съёмка производится с использованием геодезической спутниковой аппаратуры EFT M2 GNSS, согласно требованиям СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, СП 317.1325800.2017.

В пределах границ топографической съёмки произвести поиск подземных коммуникаций с использованием трассоискателей. Координирование точек положения подземных коммуникаций производится кинематическим методом способом «стой-иди».

При ограниченной видимости координирование допускается проводить относительно жестких контуров местности, используя не менее 3х привязок.

При обследовании определить местоположение, глубину, назначение, диаметр и материал коммуникаций.

Местоположение подземных коммуникаций определяется совместно с представителями эксплуатирующих служб. Точность и полнота нанесения подземных коммуникаций на топографические планы согласовываются с эксплуатирующими службами. Технические характеристики подземных коммуникаций наносятся на топографические планы по результатам согласований.

Содержание отображаемой на инженерно-топографических планах информации о предметах и контурах местности, рельефе, гидрографии, растительном покрове, подземных и надземных сооружениях должно соответствовать требованиям СП 11-104-97 и СП 317.1325800.2017.

Камеральная обработка результатов полевых работ

Первичная обработка данных производится в полевых условиях:

-Обработку результатов топографической съёмки произвести с использованием модуля «AutoCAD». План получить в электронном виде в формате .dwg. Копии на бумажной основе получить печатью на плоттере (принтере).

Стр. 5 из 11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		27

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. инв. №
------	--------	------	-------	-------	------	--------------	--------------	-------------

На планах показываются все наземные (здания и сооружения), надземные и подземные коммуникации (с указанием материала, диаметров и глубин заложения).

Содержание отображаемой на инженерно-топографических планах информации о предметах и контурах местности, рельефе, гидрографии, растительном покрове, подземных и надземных сооружениях должно соответствовать требованиям СП 11-104-97.

По результатам топографо-геодезических работ составляется раздел технического отчета, содержащий пояснительную записку, текстовые и графические приложения. Состав технического отчета предоставляется СП 47.13330.2016.

5 КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА И ПРИЕМКА РАБОТ

Контроль качества выполнения работ осуществляется для обеспечения полноты и достоверности результатов работ по созданию съемочной геодезической сети, топографической съемке, соответствия методики выполнения работ требованиям нормативных документов.

Полевой контроль производится начальником партии (начальником отдела) в процессе выполнения полевых работ и после их окончания. Целью полевого контроля является предоставление объективных данных для оценки качества работ, а также предупреждение брака в работе и оказание необходимой помощи при выполнении работ.

Контроль качества выполнения работ производится по расхождениям двойных измерений, расхождениям измерений, выполняемых в прямом и обратном направлении, по невязкам в теодолитных и нивелирных ходах, по результатам контрольных измерений в процессе полевого контроля.

При полевом контроле проверяется:

- соответствие процессов, а также результатов выполненных работ и их оформления требованиям технического задания (технических требований) и действующих нормативных актов;
- степень завершенности работ;
- состояние приборов и вспомогательных принадлежностей, правильность их эксплуатации и хранения.

По результатам полевого контроля составляется акт контроля и приемки работ установленного образца.

Контроль полноты, качества и достоверности материалов изысканий осуществляется согласно требованиям СП 11-104-97 и СП 47.13330.2016.

Самоконтроль производится каждым исполнителем работ и заключается в производстве контрольных вычислений в полевых журналах, подсчете угловых, линейных и высотных невязок в сетях и ходах, систематических проверках приборов и инструментов и т.п.

Бригадиром проверяется соблюдение требований технических инструкций и задания, правил ведения полевой документации, эксплуатации оборудования и приборов, сроков выполнения работ.

Все работы выполняются при соблюдении требований системы качества, техники безопасности и других нормативных документов на инженерно-геодезические изыскания в строительстве.

Стр. 6 из 11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
										28

6 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. СП 47.13330. 2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96);
2. СП 11-104-97 – «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
3. СП 11-104-97 – «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства;
4. СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
5. ГКИНП-07-016-91 – «Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей СССР» (ЦНИИГАиК. – М.: Недра, 1991);
6. «Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», Москва «КАРТГЕОЦЕНТР – ГЕОИЗДАТ 2000»;
7. Инструкция о порядке контроля и приемки топографо-геодезических и картографических работ. Москва «Недра» 1979;
8. ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
9. ПТБ-88 – «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»;
10. ГОСТ Р 21.301-2021 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям"

7 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ

При производстве инженерно-геодезических работ необходимо руководствоваться СП 12-136-2002, СНиП 12-03-2001.

В полевом подразделении приказом руководителя подразделения назначается лицо, ответственное за соблюдение правил технической эксплуатации механизмов и требований безопасности при производстве работ.

Все рабочие полевого подразделения должны иметь спецодежду и спецобувь. в процессе работы необходимо пользоваться индивидуальными средствами защиты.

Ответственность за противопожарную безопасность, своевременное проведение противопожарных мероприятий и противопожарное состояние участков работ, объектов несут руководители работ и лица, ответственные за пожарную безопасность объектов.

Ответственные за пожарную безопасность объектов полевых подразделений назначаются приказом руководителя полевого подразделения.

Мероприятия по охране окружающей среды

При проведении полевых инженерно-изыскательских работ необходимо соблюдать требования Законодательства об охране окружающей среды, также исключить все действия, наносящие вред компонентам окружающей среды и человеку.

Необходимо строго соблюдать правила охраны природы, не допускать загрязнения или уничтожения элементов природной среды, внедрять в производство более совершенные технологии, машины, материалы, применение которых позволит снизить нагрузку на окружающую среду.

При нарушении требований природоохранного законодательства лица, непосредственно виновные в причиненном ущербе, а также их руководители несут административную, материальную или уголовную ответственность в зависимости от размеров ущерба в установленном законодательством порядке.

Стр. 7 из 11

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								1508-25-ИГДИ-Т	Лист 29
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Независимо от привлечения к указанной ответственности, ущерб, нанесенный природе, согласно существующим положениям возмещается организациями или отдельными гражданами в порядке гражданско-правовой ответственности. За незаконную порубку каждого дерева, незаконную добычу животных, рыб, а также за действия, повлекшие их гибель, взыскиваются фиксированные величины денежных сумм. В других случаях причинения вреда в результате нарушения законодательства об охране окружающей среды виновные организации полностью возмещают ущерб в установленном законодательством порядке.

Охрана труда при производстве работ организуется в соответствии с требованиями: Приказа Минтруда РФ от 06.02.2018 №59Н, и другими действующими нормативными документами по охране труда и техники безопасности.

При производстве работ обеспечить своевременное проведение инструктажей работников и их обучение. Ознакомить работников с рисками по безопасности. Обеспечить работниками сертифицированными средствами индивидуальной защиты.

Мероприятия по обеспечению экологической безопасности:

До начала инженерных изысканий на объекте обеспечивать своевременное ознакомление работников с экологическими аспектами и инструкцией по обращению с отходами.

При проведении работ для смягчения воздействия на окружающую среду необходимо выполнение следующих мероприятий:

- запрещение слива горюче-смазочных материалов на территории производства;
- запрещение мойки заправки и обслуживания транспортной техники; строгое соблюдение правил сбора, складирования и утилизации образующихся отходов;
- запрещение проезда транспорта вне построенных дорог.

Рубка леса и кустов производится при наличии лесопорубочного билета и в рамках этого билета

Вывоз образующегося бытового и другого мусора с участка работ производится ситами подрядчика

Запрещается выполнение воздействующих на элемент природной среды работ, не предусмотренных проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

Производство технического обслуживания и ремонт транспортных средств, в т.ч. полевой и экспедиционный, производить на СТО имеющих договора с организациями, осуществляющими лицензируемую деятельность по сбору отходов.

В пределах водоохранных зон запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, мест складирования и захоронения промышленных бытовых отходов;
- складирование мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям применимым к водоохранным зонам, запрещаются:

- установка сезонных стационарных палаточных городков;
- движение транспорта, кроме автомобилей специального назначения.

При попадании в водоемы нефтепродуктов в объеме, который может привести к превышению предельно допустимой концентрации, должны быть немедленно приняты меры по предотвращению их распространения и к последующему удалению.

Стр. 8 из 11

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1508-25-ИГДИ-Т	Лист 30
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Учитывая, что нефтепродукты и другие легкие нерастворимые загрязнения до окисления длительное время остаются в виде поверхностной пленки, изоляция места загрязнения производится оконтуриванием боновыми заграждениями.

Сбор и удаление нефтяных загрязнений должны осуществляться механическими способами. В тех случаях, когда это невозможно, могут быть применены впитывающие препараты - сорбенты (пенополиуретан, торф, опилки и др.) с последующим их сбором и удалением. Порядок и условия применения сорбентов должны быть согласованы с контролирующими органами.

Работы в лесной зоне должны выполняться способами, не вызывающими ухудшения противопожарного и санитарного состояния лесов и условий их воспроизводства.

Ущерб, причиненный предприятиями и организациями незаконной порубкой или повреждением растущих деревьев и кустарников до степени прекращения роста, возмещается в десятикратном размере действующих такс на древесину, отпускаемую на корню, по первому разряду.

Должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по предотвращению гибели животных, сохранению среды обитания и условий размножения, путей миграции, а также обеспечиваться неприкосновенность участков, представляющих особую ценность в качестве среды обитания животных.

Сохранение растительности при выполнении работ является главным условием защиты сложившейся экологической системы.

Проверку соответствия содержания окиси углерода в отработавших газах следует проводить на предприятиях, эксплуатирующих автомобили после ремонтов или регулировки системы питания двигателя.

Заправка автомобилей, тракторов и др. самоходных машин топливом и маслами должна производиться на стационарных или передвижных заправочных пунктах в специально отведенных местах, удаленных от водных объектов.

Заправка во всех случаях должна производиться только с помощью шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия. Применение для заправки ведер и др. открытой посуды не допускается.

На каждом объекте работы машин должен быть организован сбор отработанных и заменяемых масел с последующей отправкой их на регенерацию. Слив масла на растительный, почвенный покров или в водные объекты запрещается.

8 ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ОТЧЕТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СРОКИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

Технический отчет об инженерных изысканиях передать Заказчику в переплетённом виде (1 экз.) и на электронном носителе в редактируемом формате (1 экз.).

Бумажная и электронная версии должны быть абсолютно идентичны, электронная версия должна быть структурирована в соответствии с бумажным носителем в форматах, допускающих внесение изменений и текстовый поиск, с расширениями doc, rtf, txt, xls, dwg; с расширением jpg (jpeg), gif, pdf допускается сдавать только фотографии или отсканированные документы - письма и т.д. В электронной версии должны быть все подписи и штампы. Формат документов в электронной форме должен соответствовать Приказу Минстроя России от 12 мая 2017 № 783/пр. «Об утверждении требований к формату документов, предоставляемых в электронной форме для получения государственной услуги по государственной экспертизе проектной документации, результатов инженерных изысканий».

Стр. 9 из 11

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>версия должна быть структурирована в соответствии с бумажным носителем в форматах, допускающих внесение изменений и текстовый поиск, с расширениями doc, rtf, txt, xls, dwg; с расширением jpg (jpeg), gif, pdf допускается сдавать только фотографии или отсканированные документы - письма и т.д. В электронной версии должны быть все подписи и штампы. Формат документов в электронной форме должен соответствовать Приказу Минстроя России от 12 мая 2017 № 783/пр. «Об утверждении требований к формату документов, предоставляемых в электронной форме для получения государственной услуги по государственной экспертизе проектной документации, результатов инженерных изысканий».</p>																																	
<p>Стр. 9 из 11</p>																																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3" rowspan="3">1508-25-ИГДИ-Т</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>31</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>															1508-25-ИГДИ-Т			Лист									31	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						1508-25-ИГДИ-Т			Лист																											
											31																									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата																															

Изм. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.

Документация на электронном носителе предоставляется в следующих форматах:
чертежи –*.dwg AutoCAD не раньше 2008 г. версии;
текстовая документация – форматы MS Office (*.doc, *.xls);
отчет по инженерно-геодезическим изысканиям в соответствии с Приказом Минстроя России от 12 мая 2017 № 783/пр.– *.pdf.
Срок окончания инженерно-геодезических изысканий установлен на основании договора №1508-25 от 15.08.2025 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1508-25-ИГДИ-Т	Лист
										32
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Приложение №1 к Программе на выполнение инженерно-геодезических изысканий

Обзорная схема района работ



Условные обозначения

----- - граница инженерно-геодезических изысканий

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т				
						Лист				
						33				

Приложение В
(обязательное)
Копия выписки 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»

010801458430-20250610-1008

(регистрационный номер выписки)

10.06.2025

(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:

Индивидуальный предприниматель Готов Довлет Аминович

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

312010122800015

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	010801458430
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Готов Довлет Аминович
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Готов Довлет Аминович
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	385009, Россия, Республика Адыгея, Майкоп, п.Западный, Тополиная улица, дом 8
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» (СРО-И-032-22122011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-032-010801458430-1479
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	05.05.2023
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, 05.05.2023	Нет	Нет



1

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

34

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

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	
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	Нет
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



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение Г
(обязательное)
Свидетельство о поверке спутниковой аппаратуры

РЕЗУЛЬТАТЫ
ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	63059-16
Тип СИ	EFT M2 GNSS
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	PH11642294
Модификация СИ	EFT M2 GNSS

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")
Условный шифр знака поверки	ГСХ
Владелец СИ	ООО "ПМК"
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	22.03.2025
Поверка действительна до	21.03.2026
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	EFT M2 GNSS 001 МП
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГСХ/22-03-2025/232927463
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1508-25-ИГДИ-Т
1508-25-ИГДИ-Т
1508-25-ИГДИ-Т

Лист
36

РЕЗУЛЬТАТЫ
ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	63059-16
Тип СИ	EFT M2 GNSS
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	PN11644411
Модификация СИ	EFT M2 GNSS

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА"(ООО "ЦИПСИ НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА")
Условный шифр знака поверки	ГСХ
Владелец СИ	ООО "ПМК"
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	22.03.2025
Поверка действительна до	21.03.2026
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	EFT M2 GNSS 001 МП
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ГСХ/22-03-2025/232927781
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение Д
(обязательное)
Выписка координат пунктов исходной геодезической сети

Лист № 2 Всего листов: 3

Сведения о пунктах государственной геодезической сети						
В местной системе координат МСК-01 Республика Адыгея, зона 2						
№ п/п	Индекс пункта	Название пункта, тип и высота знака (при его наличии), тип центра и номер марки	Класс	Координаты		Сохранность пункта, год последнего обследования (при наличии)
				x	y	
1	L3735437	Буркуны, неизвестен, 1, б/№	Геодезическая сеть ступеня 4 класса (ГТС - 4 класса)	404485.68	2240671.63	Состояние наружного знака: Утраченный, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
2	L3735490	Веселый, пир., 6.800 м, 54, б/№	Геодезическая сеть ступеня 4 класса (ГТС - 4 класса)	393732.60	2244202.39	Состояние наружного знака: Утраченный, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
3	L3735206	Отруб, неизвестен, 1 оп, б/№	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГТС - 2 класса)	406674.56	2231770.52	Состояние наружного знака: Утраченный, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
4	L3735200	Восточный конец базиса, неизвестен, 1 оп, 137	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГТС - 2 класса)	434671.02	2230818.09	Состояние наружного знака: Действующий, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
5	L3735217	Холжох, пир., 4.500 м, 1, б/№	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГТС - 2 класса)	396845.93	2232871.08	Состояние наружного знака: Действующий, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
6	L3735409	Тульский, неизвестен, 2, б/№	Геодезическая сеть ступеня 4 класса (ГТС - 4 класса)	424682.79	2236012.80	Состояние наружного знака: Действующий, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2022
7	L3735201	Западный конец базиса, пир., 4.600 м, 1, б/№	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГТС - 2 класса)	434305.57	2224379.51	Состояние наружного знака: Действующий, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
8	L3735408	Фортепианка, пир.-штатив, 9.600 м, 1, 28192	Геодезическая сеть ступеня 4 класса (ГТС - 4 класса)	426080.26	2224007.51	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1508-25-ИГДИ-Т

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист № 3 Всего листов: 3

9	L3735222	Бурелом, пир., 5.000 м, I, б/№	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГТС - 2 класса)	378151.04	2236652.84	Состояние наружного знака: Действующий, Состояние центра: Действующий, Год обследования: 2023
---	----------	--------------------------------	---	-----------	------------	--

И.о. начальника отдела предоставления пространственных данных и материалов
федерального фонда пространственных данных управления предоставления,
анализа и развития услуг



А. К. Останин

Лист № 2 Всего листов: 3

Сведения о пунктах государственной геодезической сети

В государственной системе координат Балтийская система высот 1977 года										
№ п/п	Индекс пункта	Название пункта, тип и высота знака (при его наличии), тип центра и номер марки	Класс	Координаты					Высота в государственной системе высот БСВ-1977 (м)	Сохранность пункта, год последнего обследования (при наличии)
				Пространственные			Плоские прямоугольные (координаты указаны в равноугольной поперечно-цилиндрической картографической проекции Гаусса-Крюгера общего земного эллипсоида, применяемого в государственной геодезической системе координат) ГСК-2011			
				X	Y	Z	x	y		
1	L3735200	Восточный конец базиса, Центр 1 оп. (137)	2	—	—	—	—	—	209.801	наружный знак-уничтожен; центр-сохранен; Год обследования: 2019 г.
2	L3735201	Западный конец базиса, пир., 4,6 м, Центр 1	2	—	—	—	—	—	191.007	наружный знак-сохранен; центр-сохранен; Год обследования: 2021 г.
3	L3735206	Отруб, Центр 1 оп.	2	—	—	—	—	—	658.341	наружный знак-уничтожен; центр-сохранен; Год обследования: 2019 г.
4	L3735217	Ходжох, пир., 4,5 м, Центр 1	2	—	—	—	—	—	796.20	наружный знак-уничтожен; центр-сохранен; Год обследования: 2020 г.
5	L3735222	Бурелом, пир., 5 м, Центр 1	2	—	—	—	—	—	1238.70	—
6	L3735408	Фортификац. пир.-штатив, 9,6 м, Центр 1 (28192)	4	—	—	—	—	—	294.70	—

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

40

Лист № 3 Всего листов: 3

В государственной системе координат Балтийская система высот 1977 года										
№ п/п	Индекс пункта	Название пункта, тип и высота знака (при его наличии), тип центра и номер марки	Класс	Координаты					Высота в государств енной системе высот БСВ-1977 (м)	Сохранность пункта, год последнего обследования (при наличии)
				Пространственные			Плоские прямоугольные (координаты указаны в равноугольной поперечно- цилиндрической картографической проекции Гаусса-Крюгера общего земного эллипсоида, применяемого в государственной геодезической системе координат) ГСК-2011			
				X	Y	Z	x	y		
7	L3735409	Тульский, Центр 2	4	—	—	—	—	—	419.326	наружный знак- сохранен; центр-сохранен; Год обследования: 2022 г.
8	L3735437	Буркуны, Центр 1	4	—	—	—	—	—	452.009	наружный знак- уничтожен; центр-сохранен; Год обследования: 2020 г.
9	L3735490	Веселый, пир., 6,8 м, Центр 54	4	—	—	—	—	—	829.52	наружный знак- сохранен; центр-сохранен; Год обследования: 2019 г.



И.о. начальника отдела предоставления пространственных данных и материалов федерального фонда пространственных данных управления предоставления, анализа и развития услуг

А.К. Останин

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

41

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

Приложение Е
(обязательное)
Акт обследования пунктов ГГС

АКТ
Обследования пунктов Государственной геодезической сети

«16» августа 2025 года

г. Майкоп

Я, нижеподписавшийся, геодезист ООО «ПМК» Алиев А.М. составил настоящий акт в том, что «16» августа 2025 года проведен визуальный контроль обследования пунктов Государственной геодезической сети, использованных для определения координат точек долговременного закрепления на объекте:

"Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе"

Были обследованы следующие пункты государственной геодезической сети:

1. Отруб, пир.
2. Восточный конец базиса, пир.
3. Западный конец базиса, пир.
4. Тульский, пир.
5. Фортепианка, пир.

В процессе контроля проверялось: наличие подъезда (подхода) к пунктам, возможность использования пунктов для спутниковых определений (закрытость, наличие мощных источников излучения), сохранность верхних центров и наружных знаков.

Составил: _____ / А.М. Алиев/
(подпись)

Проверил: _____ / А.О. Ковалев/
(подпись)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т	Лист
							42

Приложение Ж
(обязательное)
Сведения о состоянии пунктов ГГС

№ п.п.	Тип и высота знака	Сведения о состоянии пункта			Работы, Выполненные по возобновле- нию внешнего оформления
		центра	наружного знака	ориентирных пунктов	
1	Отруб	сохранен	отсутствует	не обследо- вались	не производи- лись
2	Восточный конец базиса	сохранен	сохранен	не обследо- вались	не производи- лись
3	Тульский	сохранен	отсутствует	не обследо- вались	не производи- лись
4	Западный конец базиса	сохранен	отсутствует	не обследо- вались	не производи- лись
5	Фортепианка	сохранен	отсутствует	не обследо- вались	не производи- лись

Составил: _____ / А.М. Алиев/
(подпись)

Проверил: _____ / А.О. Ковалев/
(подпись)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т			43

Приложение И
(обязательное)
Катлог координат и высот исходных пунктов ГГС

Система координат – МСК-23 зона 2
Система высот - Балтийская 77г.

№ точки	Название (номер пункта)	Координаты пункта		
		X	Y	H
1	Отруб	406674.56	2231770.52	658.341
2	Восточный конец базиса	434671.02	2230818.09	209.801
3	Тульский	424682.79	2236012.80	419.326
4	Западный конец базиса	434305.57	2224379.51	191.007
5	Фортепианка	426080.26	2224007.51	294.700

Составил: _____ /А.М. Алиев/
(подпись)

Проверил: _____ / А.О. Ковалев/
(подпись)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1508-25-ИГДИ-Т	Лист	
											44
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Приложение К

(обязательное)

Ведомость оценки точности спутниковых геодезических измерений

Ведомость обработки GPS-векторов

Настройки уравнивания

Ошибки установки

GNSS

Ошибка в высоте антенны: 0,003 м

Ошибка центрирования: 0,000 м

Вывод ковариации

В плане:

Распространение линейных ошибок (E): США

Постоянный член [C]: 0,000 м

Масштаб линейных ошибок [S]: 1,960

Трехмерный

Распространение линейных ошибок (E): США

Постоянный член [C]: 0,000 м

Масштаб линейных ошибок [S]: 1,960

Результаты уравнивания

Количество итераций для правильного уравнивания: 2

Масштабный коэффициент сети: 2,85

Проверка по критерию Хи-квадрат (95%): Не выполнено

Доверит, вероятность для точности: 95%

Степеней свободы: 47

Статистика по векторам после обработки

Масштабный коэффициент: 2,85

Показатель избыточности: 47,00

Априорный скаляр: 1,00

Уравненные GNSS-измерения

Параметры преобразования

Уклонение по широте: 0,823 сек (95%) 0,250 сек

Уклонение по долготе: 10,263 сек (95%) 0,141 сек

Поворот азимута: -0,008 сек (95%) 0,034 сек

Масштаб: 1,00000066 (95%) 0,00000018

Вектор GNSS измерения		Измерение	Апостериорная ошибка	Невязка	Стандартизированная невязка
<u>Zapadnyj konets bazisa - Vostochnyj konets bazisa (PV3)</u>	Аз.	266°45'5.1"	0.009 sec	-0.04 sec	-4.303
	ΔHt.	-18.786 м	-0.067 м	-0.038 м	0.006
	Эллип. расст.	6448.937 м	0.15 м	-0.933 м	-0.062
<u>Zapadnyj konets bazisa – Fortepianka (PV5)</u>	Аз.	2°35'22.3"	0.099 sec	-0.069 sec	-0.694
	ΔHt.	-103.686 м	0.091 м	-0.04 м	-0.004
	Эллип. расст.	8233.719 м	0.698 м	-0.165 м	-0.002

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

45

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

<u>Fortepianka - Otrub (PV4)</u>	Аз.	338°11'48.3"	-0.097 sec	-0.07 sec	0.721
	ΔНт.	-363.637 м	0.34 м	0.096 м	0.003
	Эллип. расст.	20900.855 м	4.008 м	-0.246 м	-0.001
<u>Otrub - Tul'skij (PV1)</u>	Аз.	193°15'20.6"	-0.034 sec	-0.06 sec	1.771
	ΔНт.	239.017 м	0.321 м	0.114 м	0.004
	Эллип. расст.	18501.165 м	3.605 м	-0.478 м	-0.001
<u>Tul'skij - Vostochnyj konets bazisa (PV2)</u>	Аз.	152°31'18.4"	-0.076 sec	0.029 sec	-0.385
	ΔНт.	209.526 м	0.292 м	-0.019 м	-0.001
	Эллип. расст.	11258.317 м	2.309 м	1.302 м	0.006
<u>BS - Zapadnyj konets bazisa (PV6)</u>	Аз.	99°35'9.3"	0.038 sec	-0.03 sec	-0.799
	ΔНт.	23.459 м	0.047 м	-0.057 м	-0.012
	Эллип. расст.	6004.776 м	1.58 м	0.76 м	0.005
<u>BS - Vostochnyj konets bazisa (PV7)</u>	Аз.	200°45'44.4"	-0.12 sec	0.025 sec	-0.206
	ΔНт.	4.665 м	-0.085 м	0.042 м	-0.005
	Эллип. расст.	1460.233 м	1.316 м	1.147 м	0.009
<u>BS - Tul'skij (PV8)</u>	Аз.	326°28'36.2"	-0.10 sec	0.015 sec	-0.199
	ΔНт.	-204.862 м	0.258 м	-0.009 м	0.000
	Эллип. расст.	10343.316 м	1.42 м	0.75 м	0.005
<u>BS - Otrub (PV9)</u>	Аз.	356°50'25.4"	0.083 sec	-0.1 sec	-1.202
	ΔНт.	-443.875 м	0.368 м	-0.056 м	-0.002
	Эллип. расст.	26671.594 м	4.03 м	0.077 м	0.001
<u>BS - Fortepianka (PV10)</u>	Аз.	41°3'15.4"	0.036 sec	0.101 sec	2.783
	ΔНт.	-80.231 м	0.009 м	0.078 м	0.091
	Эллип. расст.	9581.584 м	0.858 м	-0.163 м	-0.002

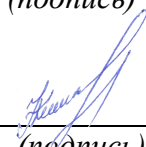
Составил:



/А.М. Алиев/

(подпись)

Проверил:



/ А.О. Ковалев/

(подпись)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

46

Приложение Л

(обязательное)

Акт приемочного контроля топографических работ и материалов топографической съемки**Акт**

приёмочного контроля топографо-геодезических работ
и материалов топографической съемки

«29» августа 2025 г.

г. Майкоп
(место составления акта)

Организация: ООО «ПМК»

Объект: «Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе»

1. Виды и объёмы выполненных работ

№ п.п.	Наименование работ	Единица измерения	Объем работ	Примечания
1	Инженерно-геодезические изыскания при создании инженерно-топографических планов застроенной территории, масштаба 1:500	га	2.7	
2	Обследование существующих пунктов ГГС	пункт	5	

2. Результаты полевого контроля
Топографическая съемка в масштабе 1:500
а) расхождение контуров в плане

	Масштаб съемки	Площадь съемки, га	Между твердыми контурами до 50 м		Между точками и пунктами обоснования		Оценка
			Кол. пикетов	Предел. погреш., м	Кол. пикетов	Ср. погреш., м	
По факту, в плане	1:500	2.7	10	0.07	10	0.10	хорошо
Допуск	1:500			<0,2 (0,4 мм)		<0,25 (0,5 мм)	

1508-25-ИГДИ-Т

Лист

47

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**б) расхождение скрытых точек, подземных сооружений, определённых
трубокабелеискателем**

	Масштаб съёмки	Площадь съёмки, га	Между твердыми контурами до 50 м		Между точками и пунктами обоснования		Оценка
			Кол. пи- кетов	Ср. по- греш., м	Кол. пикетов	Ср. по- греш., м	
По факту, в плане	1:500	2.7	8	0.08	8	0.15	хорошо
Допуск	1:500			<0,35 (0,7 мм)		<0,5	

в) расхождение рельефа по высоте

	Масштаб съёмки	Площадь съёмки, га	Кол. пике- тов	Ср. погреш., м	Оценка
По факту, по высоте	1:500	2.7	10	0.06	хорошо
Допуск	1:500			<0,125 (1/4 от высоты сечения рельефа 0,5 м)	

г) контрольные измерения в режиме реального времени

Масштаб съёмки	Площадь съёмки, га	Кол. пикетов	Ср. погреш., м	Оценка
1:500	2.7	10	0.08	хорошо

Расхождений положений, предметов и контуров с данными контрольных измерений в режиме реального времени, превышающих предельные значения не обнаружены.

д) при визуальном сличении плана с местностью:

Ситуация изображена правильно. Формы рельефа показаны верно. Пропусков и искажений не обнаружено.

е) общее качество работы и замечания

Работы на объекте выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Топографический план пригодный для дальнейшей камеральной обработки и последующего проектирования.

(ж) общее состояние работы и указания

Результаты работы соответствуют требованиям нормативных документов: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96), СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	<p align="center">1508-25-ИГДИ-Т</p>	Лист
							48

для строительства», СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ».

3. Окончательная оценка работ

Качество планового обоснования: хорошо

Качество высотного обоснования: хорошо

Качество полевой документации: хорошо

Качество камеральной документации: хорошо

Окончательная оценка работ: хорошо

Работу сдал



А.М. Алиев

Работу принял



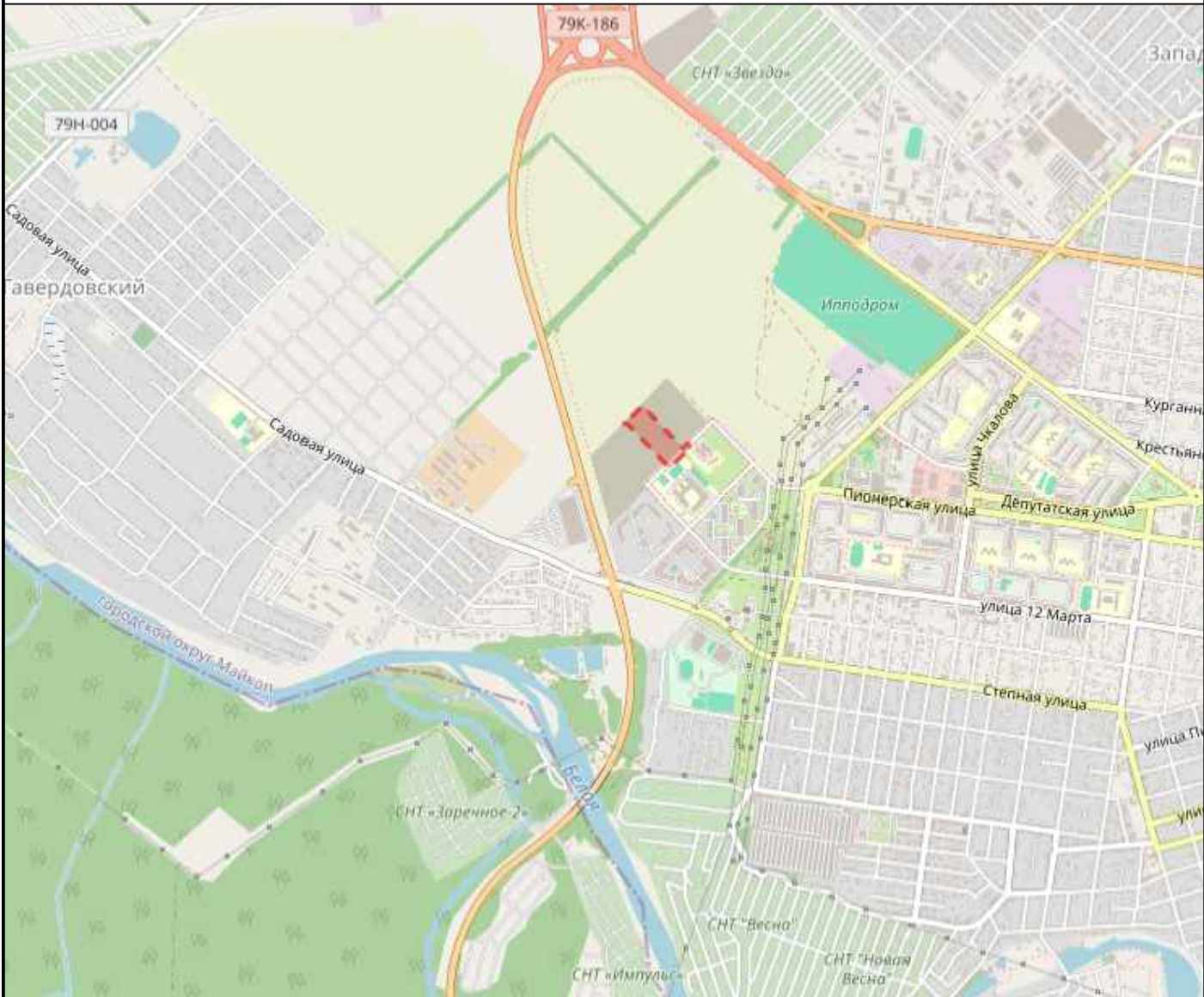
А.О. Ковалев





Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т			49

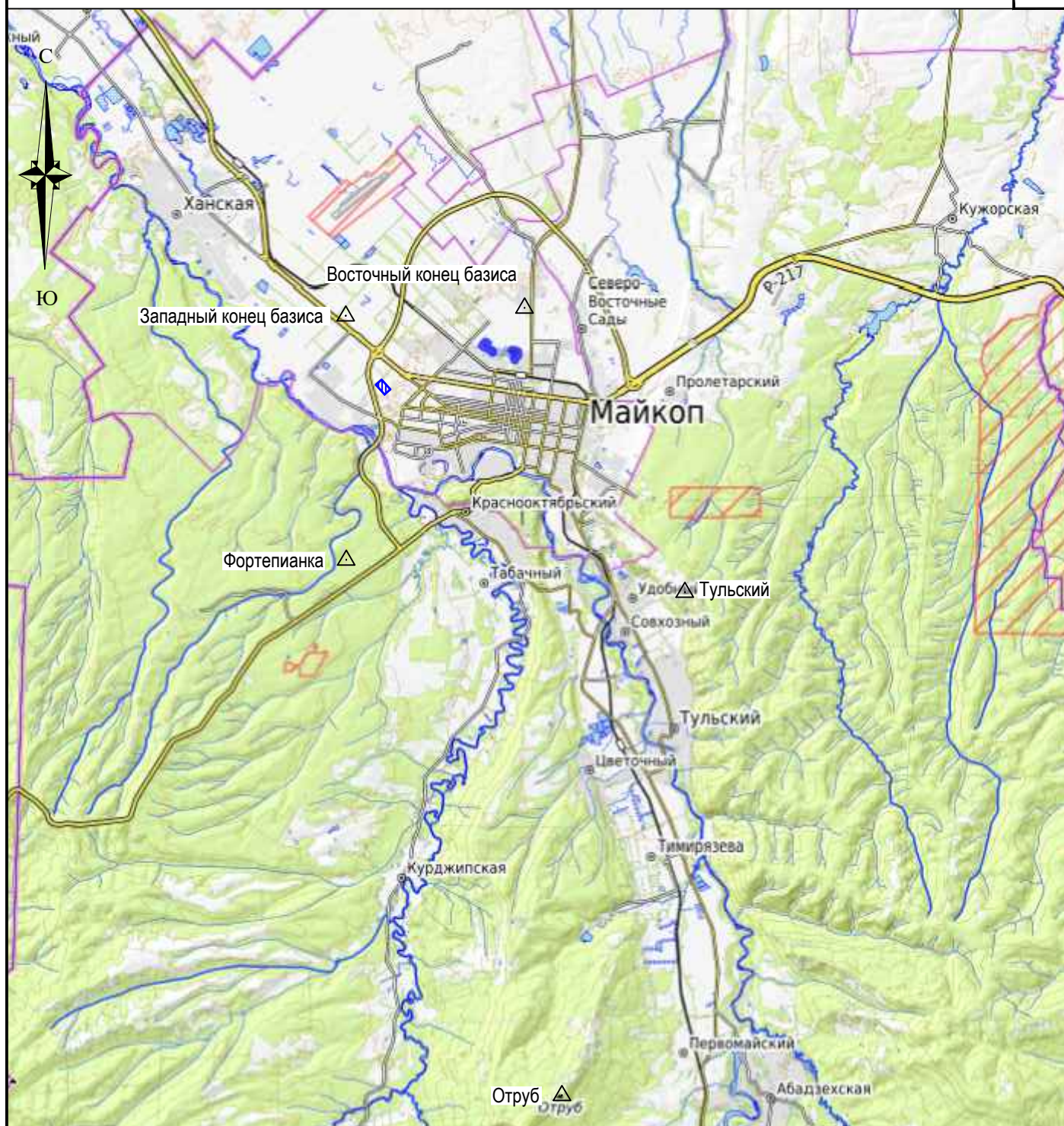
Приложение М
(обязательное)
Материалы согласований

Вид Сетей	Согласующая организация, адрес	
Связь	ОАО «Ростелеком» Место нахождения: г. Майкоп, ул. Курганная, д. 347. Тел. (877) 257-11-25, 8-800-20-09-33	
Газ	АО «Газпром газораспределение Майкоп» Место нахождения: г. Майкоп, ул. Апшеронская, д. 4. Тел. 8 (800) 200-66-04, +7 (877) 252-41-00	
Водо-провод	МУП «Майкопводоканал» МО «Город Майкоп» Место нахождения: г. Майкоп, ул. Спортивная, д. 39Б. Тел. +7 (8772) 52-52-01	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1508-25-ИГДИ-Т					Лист
											50
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									



Взам. инв. N		Условные обозначения: <div><div></div> - участок изысканий</div>											
Подл. и дата								1508-25-ИГДИ-Г.1					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе					
		Разраб.		Алиев			09.25						
Проверил		Ковалев			09.25	Инженерно-геодезические изыскания							
Инв. N подл.										Стадия			
													Лист
											Листов		
								Обзорная схема					
						 Общество с ограниченной ответственностью "Первая Межевая Компания"							
Н.контр.		Ковалев			09.25								



Условные обозначения:

- участок изысканий М 1:500

Отруб - исходные пункты ГГС

1508-25-ИГДИ-Г.2

Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе

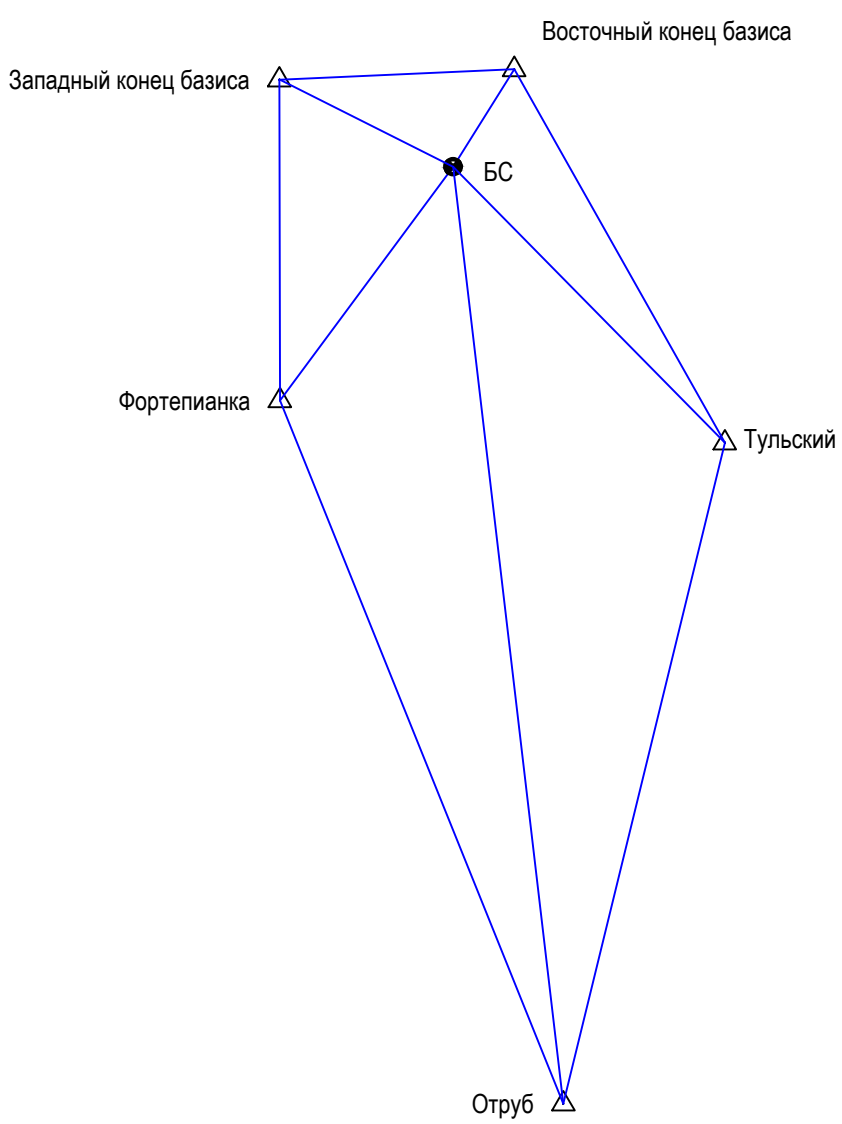
Инженерно-геодезические изыскания

Картограмма топографо-геодезической
изученности

Стадия	Лист	Листов
П	1	1






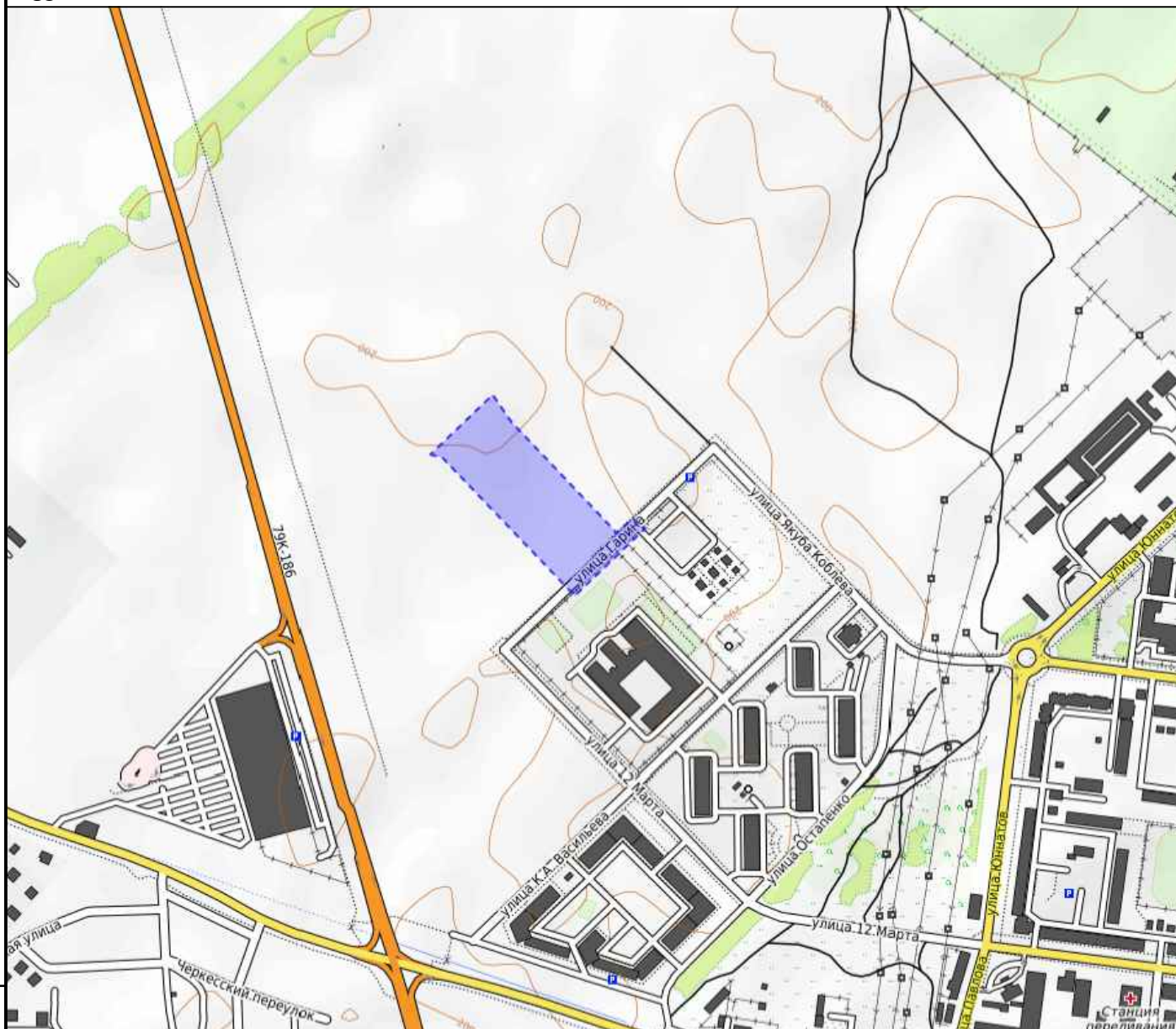
Общество с ограниченной ответственностью
"Первая Межевая Компания"




Условные обозначения:

- - измерения векторов
- Отруб △ - исходные пункты ГГС
- БС ● - пункты долговременного закрепления

Взам. инв. N		Условные обозначения: <div><div>—</div> - измерения векторов Отруб \triangle - исходные пункты ГГС БС \bullet - пункты долговременного закрепления</div>									
Подл. и дата							1508-25-ИГДИ-Г.3				
Инв. N подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе			
		Разраб.	Алиев				09.25				
		Проверил	Ковалев				09.25				
								Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
								Схема привязки базовой станции к пунктам ГГС	Общество с ограниченной ответственностью "Первая Межевая Компания"		
		Н.контр.	Ковалев				09.25				



Условные обозначения:

 - участок изысканий М 1:500

1508-25-ИГДИ-Г.4

Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастрового квартала 01:08:0512001, ограниченной улицами Умара Берсея, Гарина П.П., земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1845, 01:08:0512001:1847 и территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 в городе Майкопе

Инженерно-геодезические изыскания

Стадия

Лист

Листов

П

1

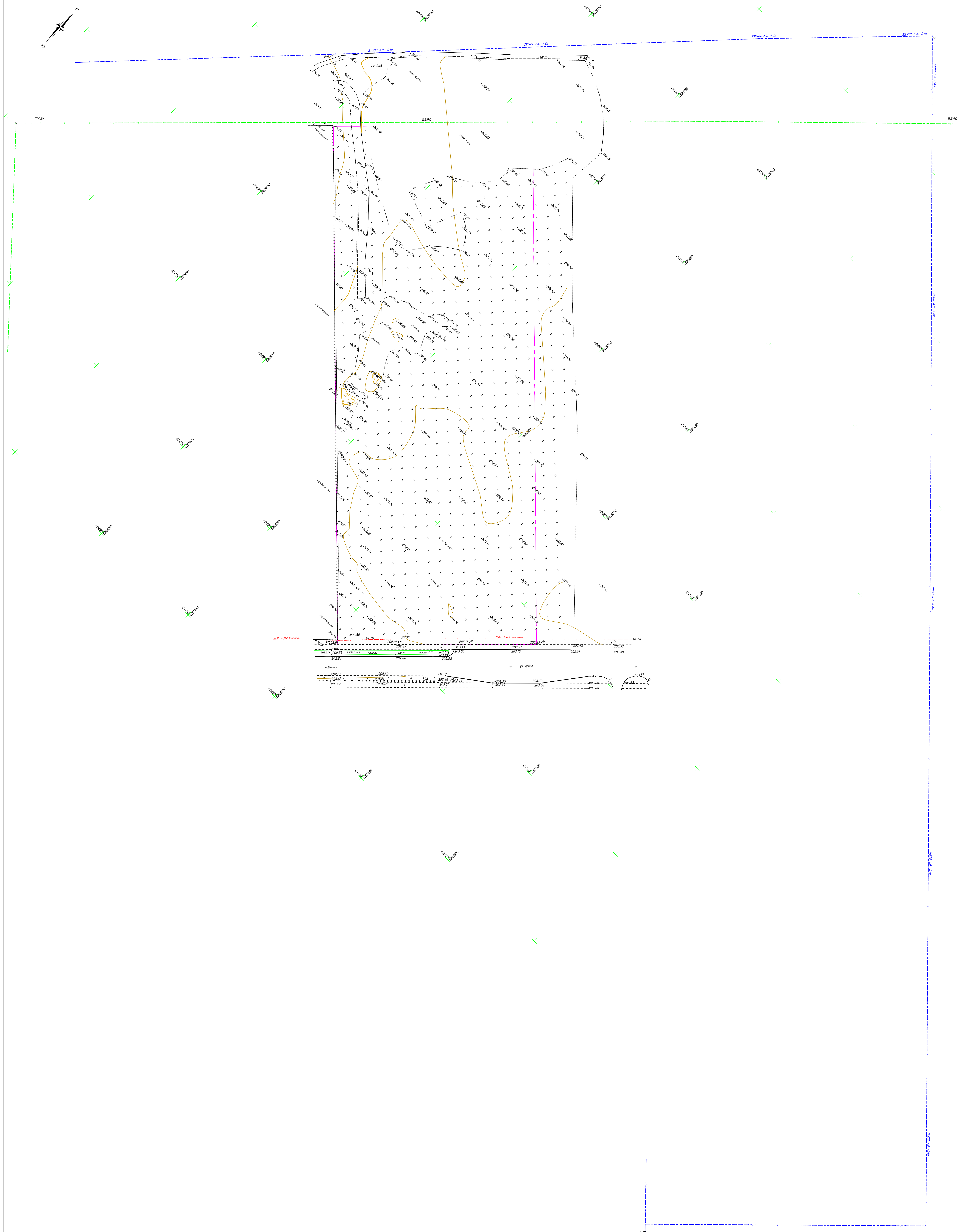
1

Картограмма выполненных работ



Общество с ограниченной ответственностью
"Первая Межевая Компания"

Инв. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N
Изм.	Кол.уч.	Лист
Разраб.	Алиев	Подп.
Проверил	Ковалев	Дата
Н.контр.	Ковалев	Дата



Примечания:
Система координат МСК-23
Система высот Балтийская 1977г.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м.

[illegible]