

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

*«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.».*

**Том 2**

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

***2101/22-ППТ***

**г. Майкоп 2022 г.**

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

*«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.».*

**Том 2**

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

***2101//22-ППТ***



Директор ООО ПГ «АрхиКон»

К. М. Нагоев

г. Майкоп 2022 г.



## Состав проекта

### Проект планировки территории

#### 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка

2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Основной чертёж. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 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

#### 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка

2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории.	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.	ППТ-6	1:10000
7.	Варианты планировочных и объёмно-пространственных решений застройки территории.	ППТ-7	1:2000
8.	Схема вертикальной планировки территории.	ППТ-8	1:2000

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

2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»							
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
ГИП		Нагоев К. М.		04.22			
Разработ.		Кашиева С. М.		04.22			
Состав проекта							
					Лит	Лист	Листов
					П	1	1
ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп							

# Содержание

## Проект планировки территории

### Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории



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

2.Положение об очередности планируемого развития территории.

### 2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

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

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата											
				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.										
									2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»					
				Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Содержание проекта					
				ГИП		Нагоев К. М.		04.22						
				Разработ.		Кашиева С. М.		04.22						

**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.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Состав проекта 2101/22-ППТ	2

## Проект планировки территории

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

За основу размещения функциональных зон принят Генеральный план муниципального образования «Город Майкоп» с изменениями – Решение совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 23.12.2021 года № 221-рс, Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (с изменениями и дополнениями 25 ноября 2021 г.).

Планируемая территории комплексного развития площадью 230436 кв.м. расположена в западной части горда Майкопа и согласно ПЗЗ в границах территориальных зон: Ж - ОЖ. Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения, Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения и ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата					
Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2101/22-ППТ «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»		
Инв. № подл.	ГИП		Нагоев К. М.	<i>А.А.А.</i>	04.22	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Разработ.		Кашиева С. М.	<i>С.М.</i>	04.22			
						Лит	Лист	Листов
						П	1	17
						ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп		

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № подл.
Инв. № подл.	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
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей); подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%
[2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (5-16 этажей); подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
[4.1] - Деловое управление	Офисные здания делового и коммерческого назначения	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; данные объекты должны иметь
Ли	Изм.	№ докум.
Подп.	Дат	
Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Лист		
2		

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

		необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[3.8] - Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение зданий, предназначенных для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.2] - Социальное обслуживание	Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.6] - Культурное развитие	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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

	Размещение парков культуры и отдыха; Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
[4.6] - Общественное питание	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.3] - Бытовое обслуживание	Объекты бытового обслуживания населения (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[5.1] - Спорт	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

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

[illegible]



		максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[4.8] - Развлечение	Детские развлекательные центры	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание	больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); Станции скорой помощи	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%

В качестве функционально-планировочных жилых образований приняты четыре квартала. В кварталах предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов и отдельно стоящих, встроенных и пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; озеленённых территорий общего пользования; площадок благоустройства общего пользования (для игр детей, отдыха и занятия физкультурой взрослого населения); площадок для стоянки автомобилей и сооружений коммунального обслуживания. Тип и этажность жилых домов, архитектурно-композиционные решения при формировании кварталов определены с возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены:

- как отступы от красных линий по улицам – 5 м; для ДООУ - 10 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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 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.**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## 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	Минимально допустимый уровень территориаль ной доступности	Примечание
1	2	3	4	5	6
	Проектная численность населения, чел.	4400			
<b>Учреждения образования</b>					
1.	Дошкольные образовательные организации, место	(на 1000 жител. 92 мест)	404,80		
2.	Общеобразовательные организации, обучающиеся	(на 1000 жител. 140 мест)	616		
<b>Учреждения социального обслуживания населения</b>					
3.	Стационары социального обслуживания	по заданию на проектирование			
<b>Учреждения здравоохранения</b>					
4.	Аптеки	по заданию на проектирование			
<b>Учреждения физической культуры и спорта</b>					
5.	Физкультурно- спортивные сооружения:				
	-Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	80	352		
	-Спортивные залы общего пользования, м2 площади пола на 1 тыс. чел.	70	308		
<b>Учреждения культуры и искусства</b>					
6.	Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел.	80			
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>					
7.	Магазины, м торговой площади на 1 тыс. чел. в том числе:	(на 1000 жител.— 280 м <sup>2</sup> )	1232		

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

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

	- продовольственных товаров, объект	(на 1000 жител.– 100 м²)	440		
	- непродовольственных товаров, объект	(на 1000 жител.– 180 м²)	792		
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)	39,60  22		
<b>Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>					
9.	Отделения связи, объект	1			
10.	Отделения банков, операционная касса	1			
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>					
11.	Жилищно-эксплуатационные организации, объект: - микрорайона	1			
12.	Общественные уборные	2			

### 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,	

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

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

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 ДООУ на 240 мест. Кроме того, во встроенно-пристроенных помещениях предусматриваются следующие основные объекты социально-бытового обслуживания: учреждения здравоохранения; учреждения физической культуры и спорта; предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; учреждения жилищно-коммунального хозяйства и офисы.

### **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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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

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

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

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

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

#### 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;

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	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;							
										Том 2. Книга 1.		Лист
										Материалы по обоснованию проекта планировки территории		11
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат								

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

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

## 5.Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории определяется с учетом требований, предусмотренных ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ и Договором о комплексном развитии незастроенной территории от 18.03.2022 № 4-Д:

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

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## 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.

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат



### 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	$\leq 0\text{ }^{\circ}\text{C}$	продолжительность	34
			средн. температура	-0,2
		$\leq 8\text{ }^{\circ}\text{C}$	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 $\geq 8\text{ }^{\circ}\text{C}$			3,3

### 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

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

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

### 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.

### 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.

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

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

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<sub>IV</sub>) отложений;
- комплекс голоценовых элювиально-делювиальных (СГKedQ<sub>IV</sub>) отложений;
- комплекс верхнеплейстоценовых аллювиальных (СГKaQ<sub>III</sub>) отложений;
- комплекс коренных морских (mN<sub>1</sub><sup>3</sup>s) отложений.

В соответствие СГК на участке выделены пять слоев:

**-слой-1 (СГKtQ<sub>IV</sub>). Техногенный грунт:** галька, гравий, щебень, дресва с включениями суглинка, песка и строительного мусора до 30,0%. Грунт 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 (СГKedQ<sub>IV</sub>). 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<sub>III</sub>). Галечниковый грунт,** в кровле - с суглинистым, с глубины 1,50 - 2,00 м - с песчаным, заполнителем (24,19%), с валунами (25-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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<sub>IV</sub>) или голоценовым элювиально-делювиальным суглинком (СГKedQ<sub>IV</sub>) от 0,30 - 1,50 до 4,00 - 5,40 м. Мощность слоя 3,50 - 4,60 м;

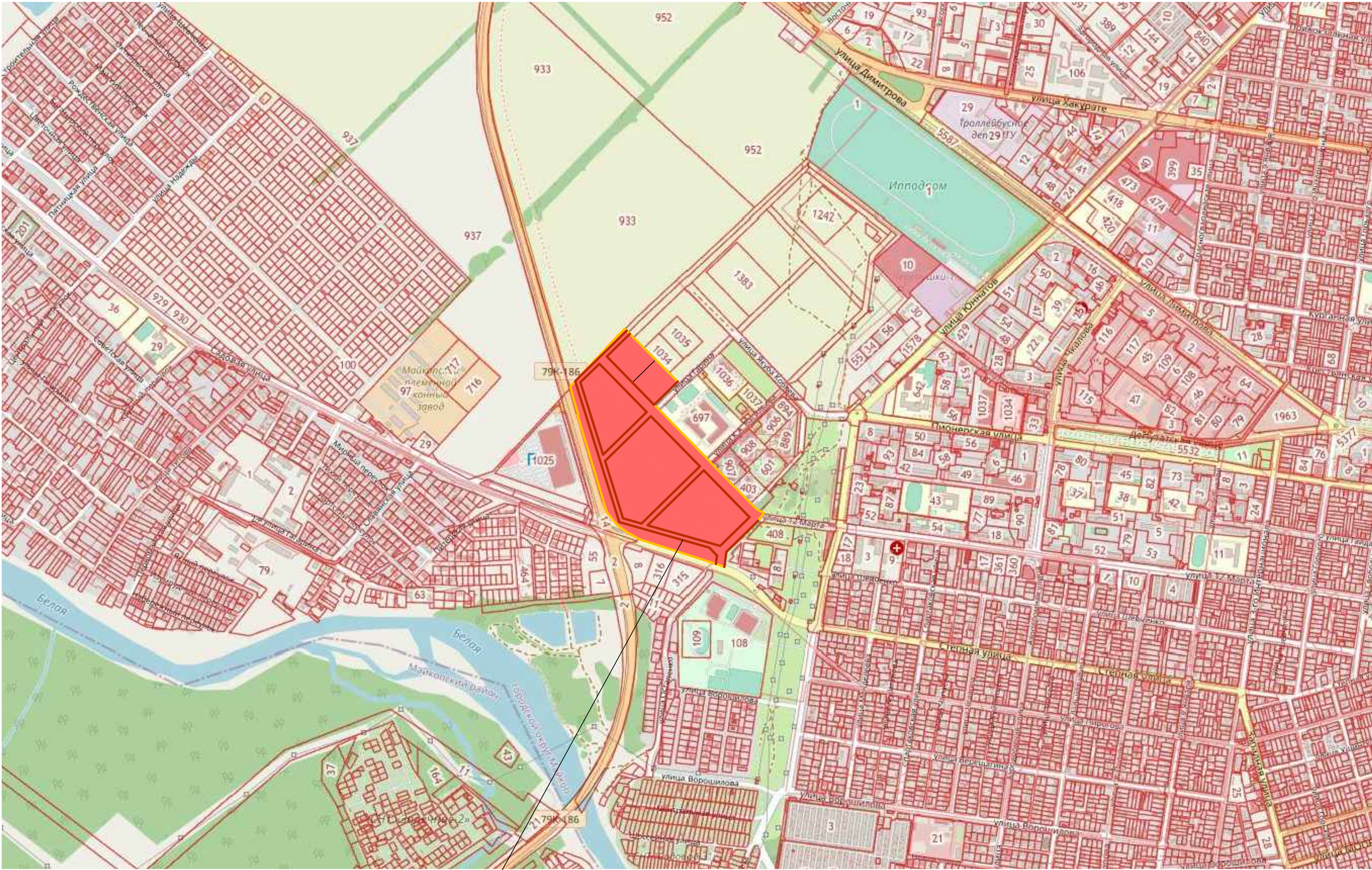
**-слой-3, 4 (СГKN<sub>1</sub><sup>3</sup>s).** Коренная глина, в кровле пестроцветная, полутвердая, влажная, ниже синевато-серая, твердая, аргиллитоподобная, переуплотненная, тонкослоистая, с прослоями и линзами песков, супеси и песчаников. Комплекс распространен повсеместно под галечниковым грунтом 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	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 17




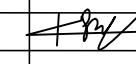


Территория разработки документации

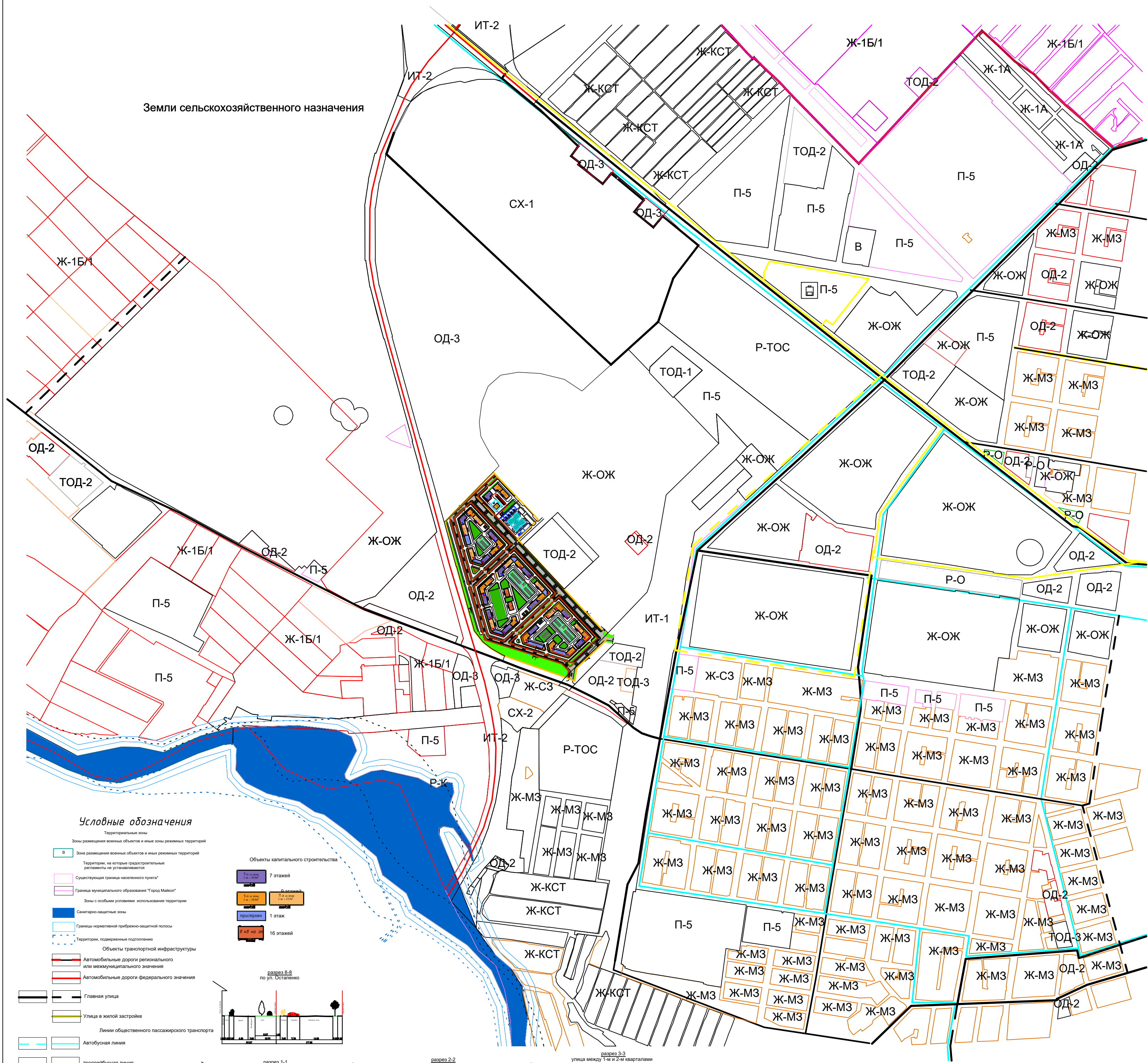
						2101/22 ППТ		
						«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Нагоев			<i>Нагоев</i>			П	1
Разраб.	Кашиева			<i>Кашиева</i>		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории М 1:10000		8
						ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		





						2101/22 ППТ				
						«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08-0000000:4929, 01:08-0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»				
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Нагоев				П		2	8	
Разраб.		Кашиева				Карта графического материала по результатам инженерных изысканий М 1:2000		ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		

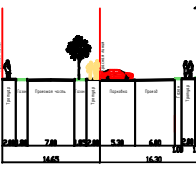
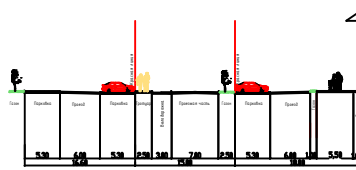
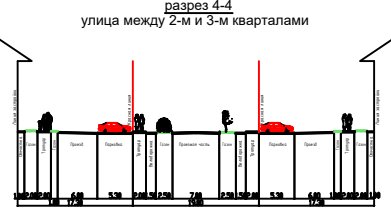
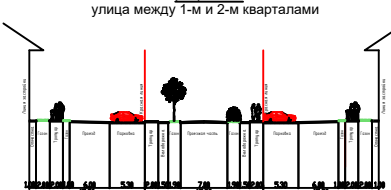
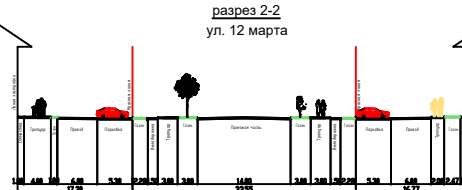






Условные обозначения

- Территориальные зоны
- Зона размещения военных объектов и иных режимных территорий
  - Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются
  - Существующая граница населенного пункта
  - Граница муниципального образования "Город Майкоп"
  - Зоны с особыми условиями использования территории
  - Санитарно-защитные зоны
  - Границы нормативной прибрежно-защитной полосы
  - Территории, подверженные подтоплению
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
  - Автомобильные дороги федерального значения
  - Главная улица
  - Улица в жилой застройке
- Линии общественного пассажирского транспорта
- Автобусная линия
  - троллейбусная линия
  - направление движения транспорта
  - проезжая часть
  - троттуар
  - велосипедная дорожка
  - территория озеленения
  - Красная линия
  - Граница территории проектирования
  - комплексного развития территории

- Объекты капитального строительства
- 7 этажей
  - 10 этажей
  - 1 этаж
  - 16 этажей



						2101/22 ППТ			
						«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Назоев			04.22		П	3	8
Разраб.		Кашиева			04.22	Схема организации движения транспорта и пешеходов; схема организации улично-дорожной сети М 1:10000	ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		








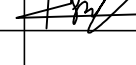




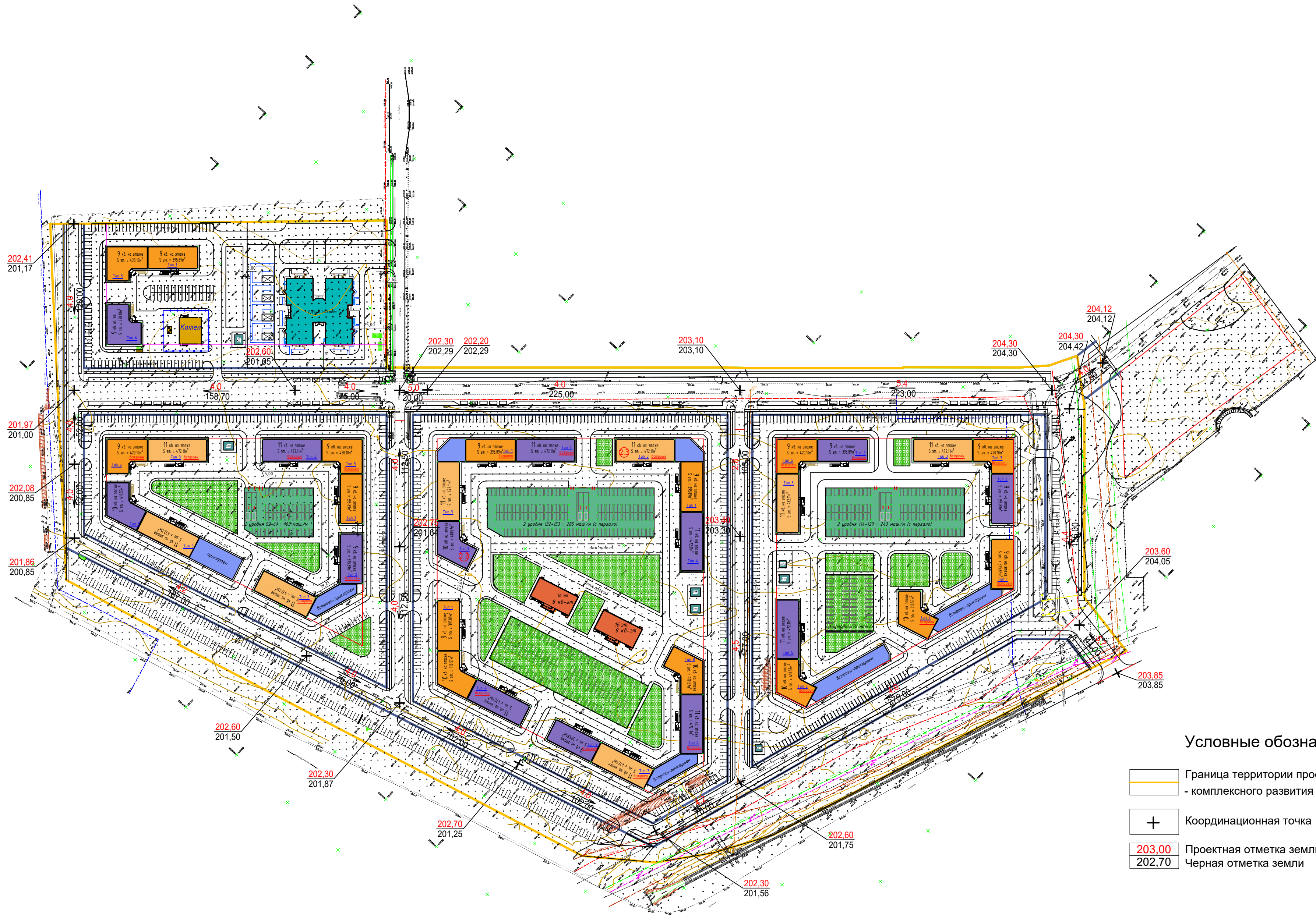






						2101/22 ППТ		
						«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Нагоев						П	7
Разраб.	Кашиева					Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории М 1:2000		8
						ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		





Условные обозначения:

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

						2101/22 ППТ		
						«Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 2304,36 кв.м.»		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Гип	Нагоев						п	8
Разраб.	Кашиева					Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп	
						Копировал	Формат А2	



**Договор**  
**о комплексном развитии незастроенной территории в границах**  
**муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей**  
**Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход**  
**г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами**  
**01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта**  
**и Остапенко Н.И. в городе Майкопе**

« 18 » 03 2022 г.

№ 4-Д

Выступающее с одной стороны,

Администрация муниципального образования «Город Майкоп», действующая на основании Устава муниципального образования «Город Майкоп», утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 19.04.20018г. № 301-рс (далее – Устав), в лице Главы муниципального образования «Город Майкоп» Митрофанова Г.А., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Администрация**,

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

и выступающее с другой стороны:

Общество с ограниченной ответственностью «КСК», являющееся единственным участком торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе (далее - торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории) в лице директора Дьяченко Р.А., действующего на основании Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «КСК» от 16.01.2018г., именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**

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

- Решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами

01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, утвержденного постановлением Главы Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 23.12.2021 № 1417 (далее – Решение);

- Распоряжения Администрации муниципального образования «Город Майкоп» «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе» от 04.02.2022 № 208-р;

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории от 03.03.2022 № 02

заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе (далее- Договор) о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

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

1.2. Комплексное развитие территории осуществляется в отношении незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе (далее – Территория).

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

1.2.1. Территория расположена в границах территориальных зон: Ж - ОЖ. Зона средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения, Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения и ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры.



1.2.2. В границах Территории комплексного развития территории утверждена следующая документация по планировке территории:

- Проект планировки территории, расположенной в западной части г. Майкопа, ограниченной с северо-востока территорией ипподрома, с востока – улицей Юннатов и улицей Павлова, с юга – улицей Степной, с юго-запада – обьездной дорогой, с северо-запада – землями сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 16.11.2011 № 769.

- Документация по планировке территории (проект межевания территории западной части г. Майкопа, ограниченной с северо-востока территорией ипподрома, с востока – улицей Юннатов и улицей Павлова, с юга – улицей Степной, с юго-запада – обьездной дорогой, с северо-запада – землями сельскохозяйственного назначения, для проведения работ по проектированию и строительству автомобильных дорог, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 08.08.2018 № 1015.

- Документация по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной в западной части г. Майкопа, ограниченной с северо-востока территорией ипподрома, с востока – улицей Юннатов и улицей Павлова, с юга – улицей Степной, с юго-запада – обьездной дорогой, с северо-запада – землями сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 16.11.2011 № 769 и проект межевания территории улицы Васильева К.А., от земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:908 до улицы Степной в г. Майкопе, для проведения работ по строительству объекта: «Внеплощадочные инженерные сети дождевой канализации по ул. Васильева К.А. в г. Майкопе Республики Адыгея от точки на границе земельного участка проектируемого жилого дома Литер «5» до ливневого канала по ул. Степная», утвержденные постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 18.09.2019 № 1165.

1.3. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, и объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции, отсутствуют.

В границах Территории реконструкции подлежит линейный объект - автомобильная дорога по ул. 12 Марта.

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

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

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

## **2. Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение **Договора**, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от 03.03.2022 № 02 составляет 40 298 245, 91 (сорок миллионов двести девяносто восемь тысяч двести сорок пять) рублей 91 копеек.

2.2. Задаток, внесенный **Инвестором** для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере в размере 10% от начальной цены предмета аукциона, а именно 4 029 824,59 (четыре миллиона двадцать девять тысяч восемьсот двадцать четыре) рубля 59 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. **Договора**.

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

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

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

КПП 010501001

ИНН 0105038964

ОКТМО 79701000

Р/с 031006430000000017600

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



Единый казначейский счет: 40102810145370000066

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

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

### 3. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

- предусмотреть реконструкцию существующей автомобильной дороги по ул. 12 Марта в 4-х полосную дорогу.

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

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

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

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

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

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 21 рабочего дня с момента утверждения ДПТ.

Обязательство считается исполненным с момента постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

3.1.3.2. Обратиться с заявлениями о предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1 настоящего **Договора**, в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное отраслевое (функциональное) структурное подразделение **Администрации** (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 2-х дней с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

3.1.3.3. Осуществить в срок не позднее 25 декабря 2029 года строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в приложении № 2 к **Договору**, в том числе многоквартирных жилых домов, в которых жилые помещения в соответствии с минимальным



количеством жилых помещений, определенных настоящим **Договором** соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее – Стандартное жилье), и объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объектов капитального строительства.

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

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 25 декабря 2029 года.

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

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

- 1) наружные сети уличного освещения, расположенные за границами земельных участков многоквартирных домов;
- 2) наружные сети водоснабжения;
- 3) наружные сети бытовой канализации;
- 4) наружные сети теплоснабжения;
- 5) наружные сети ливневой канализации, расположенные за границами земельных участков многоквартирных домов;
- 6) автомобильные дороги;
- 7) социальные объекты - детское дошкольное образовательное учреждение не менее чем на 240 мест.

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

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

3.1.7. Заключить с уполномоченным отраслевым (функциональным) структурным подразделением **Администрации** (Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп») на основании п. 38 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и городских нужд» муниципальные контракты на приобретение жилых помещений (квартир), которые соответствуют условиям отнесения к Стандартному жилью, в течение 1 года с даты государственной регистрации права собственности **Инвестора** на указанные жилые помещения при поступлении заявок от уполномоченного отраслевого (функционального) структурного подразделения **Администрации** (Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»), формируемых исходя из потребности муниципального образования в обеспечении жильем граждан с учетом сроков строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, определенными сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к **Договору**) (далее – Заявка).

Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким муниципальным контрактам устанавливается равной средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Адыгея, установленной актом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации, об определении норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации и показателей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации, которые подлежат применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения (квартиры).

Обязательства по **Договору** считаются исполненными с момента регистрации права муниципальной собственности на указанные жилые помещения либо истечения срока, указанного в настоящем пункте, в случае не поступления Заявки.



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

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

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

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

3.2.2 Направить замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту ДПТ в **Комитет** в срок не позднее 10 дней со дня получения от **Комитета** проекта ДПТ, направленного на рассмотрение **Инвестором** в **Комитет**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.4. Выдать разрешения на строительство объектов капитального строительства, реконструкцию линейных объектов, в соответствии с утвержденной ДПТ.

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

3.4. **Администрация и Комитет** вправе:

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

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

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

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

4.2. Срок действия настоящего **Договора** – до 25 декабря 2030 года. Окончание срока действия настоящего **Договора** не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего **Договора**.

4.3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; образование и кадастровый учет



земельных участков для нового строительства; изменение видов разрешенного использования земельных участков, присвоение им адресов; получение градостроительных планов земельных участков; разработка проектной документации; экспертиза проектно-сметной документации; получение разрешения на строительство; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных (максимальных) сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к Договору).

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

4.4. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения **Инвестор** в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в **Администрацию и Комитет** План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение № 4 к Договору), Перечень выполняемых **Инвестором** видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (приложение № 3 к Договору), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

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

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

## 5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае неисполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.3.3 настоящего **Договора**, в части объектов, указанных в п. 3.1.5. настоящего **Договора**, в установленный срок,

**Администрация** вправе предъявить требования, а **Инвестор** обязан уплатить **Администрации** неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому **Инвестором** допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. В случае неисполнения **Инвестором** обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, п.п. 3.1.3.1., 3.1.3.3. (за исключением объектов, указанных в п.3.1.5), 3.1.4., 3.1.7, 3.1.8, 4.4 настоящего Договора в установленный срок, **Администрация** вправе предъявить требования, а **Инвестор** обязан уплатить **Администрации** неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

## 6. Прочие условия

6.1. Льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.

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

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

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

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



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

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

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

## 7. Форс-мажор

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

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

## 8. Изменение Договора и разрешение споров

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

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

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

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

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

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

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

8.6. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.

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

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

## 9. Заключительные положения

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

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

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

## 10. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

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

1) приложение № 1 к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_. Сведения о местоположении, площади и границах Территории;



2) приложение № 2 к Договору от 18.03.2022 № 4-Д. Перечень объектов, подлежащих строительству;

3) приложение № 3 к Договору от 18.03.2022 № 4-Д. Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

4) приложение № 4 к Договору от 18.03.2022 № 4-Д. План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ.

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

## 11. Адреса и реквизиты сторон

### Администрация

385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21  
ИНН 0105038964, КПП 010501001, ОКТМО 79701000  
Р/с 03100643000000017600 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА  
АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Адыгея г. Майкоп  
БИК 017908101 Единый казначейский счет: 40102810145370000066

### Комитет

385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 12  
ИНН 0105034494, л/сч. 03762000670 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ  
РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике  
Адыгея г. Майкоп  
Р/сч. 03221643790000007600  
КПП 010501001 ОГРН 1020100707990  
БИК ТОФК 017908101, ЕКС 40102810145370000066

### Инвестор

350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении  
Жигуленко, 9, офис 160  
ИНН 2311251829, Р/сч. 40702810703300003408 Филиал  
«Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
к/сч. 30101810142550000411  
БИК 044525411 ОГРН 1182375003293

От лица <b>Администрации</b>	От лица <b>Комитета</b>	От лица <b>Инвестора</b>
 П.А. Митрофанов	 С.А. Зуев	 П.А. Дьяченко
20 г.	20 г.	20 г.

Приложение № 1  
к Договору от 18.03.2022 № 42

### СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Сведения о местоположении Территории: незастроенная территория, в границах муниципального образования «Город Майкоп» ограниченная улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе

Сведения о площади Территории: 230436 кв. м

Сведения о границах Территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	431658,73	2225636,86
2	431641,26	2225653,60
3	431605,86	2225687,53
4	431519,57	2225770,23
5	431484,23	2225804,10
6	431411,90	2225726,96
7	431398,70	2225739,34
8	431232,97	2225894,74
9	431218,24	2225907,83
10	431140,65	2225980,62
11	431141,06	2225981,06
12	431079,81	2226038,27

13	431065,45	2226053,73
14	431055,56	2226072,62
15	431031,17	2226052,80
16	431029,19	2226051,98
17	430932,84	2225949,23
18	430884,45	2225941,85
19	430894,82	2225914,61
20	430979,22	2225671,84
21	430991,11	2225651,44
22	430992,70	2225648,71
23	430996,46	2225642,25
24	431001,97	2225632,78
25	431009,78	2225622,55
26	431020,69	2225608,21
27	431027,27	2225599,58
28	431068,92	2225566,96
29	431079,22	2225564,11
30	431384,58	2225479,36
31	431385,16	2225481,52
32	431422,37	2225471,53
33	431445,08	2225465,44
34	431465,96	2225460,54
35	431475,37	2225457,99
36	431481,95	2225464,40
37	431488,15	2225470,43



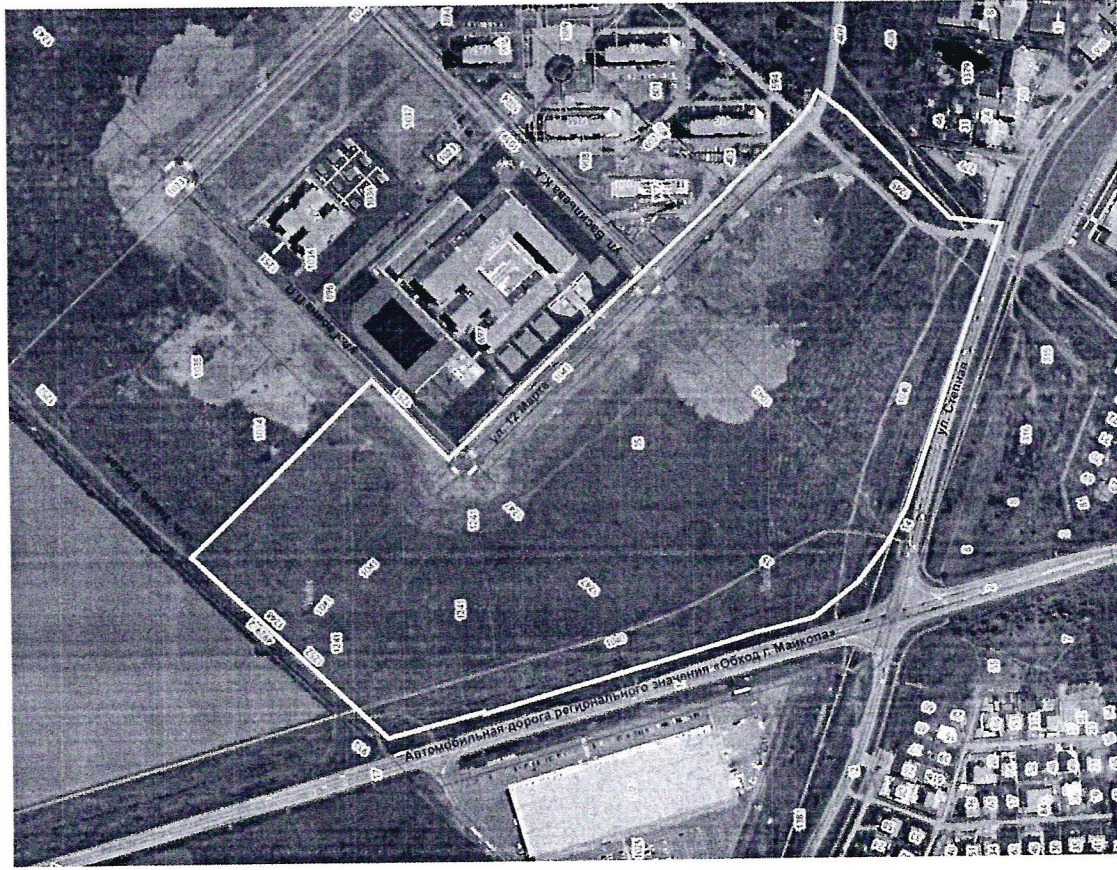
38	431495,43	2225477,52
39	431504,64	2225486,49
40	431509,28	2225491,00
41	431527,16	2225508,40
42	431535,94	2225516,96
43	431538,43	2225519,38
44	431552,34	2225532,91
45	431571,99	2225552,04
46	431597,00	2225576,38
47	431625,47	2225604,09
48	431655,49	2225633,63
1	431658,73	2225636,86

# Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Сведения о праве
1	01:08:0512001:1248 (часть земельного участка)	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	4263	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
2	01:08:0512001:1247	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	3815	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
3	01:08:0512001:1042	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	4767	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
4	01:08:0512001:1245	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	5427	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
5	01:08:0512001:1041	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	20131	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

6	01:08:0512001:409 (часть земельного участка)	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 12 Марта, 158-а	4324	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
7	01:08:0512001:1040	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	16170	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
8	01:08:0512001:1043	Республика Адыгея, г. Майкоп, западная часть города	129	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
9	01:08:0512001:1241	Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица 12 Марта, 191	29493	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
10	01:08:0512001:35	Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Степная, 184	15383	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
11	01:08:0512001:3У1	-	126534	Земли, государственная собственность на которые не разграничена





Приложение № 2  
к Договору от 18.03.2018 № 42.

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

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта
1	Многоквартирные многоэтажные дома	<p>Этажность – 5-16 этажей</p> <p>Общая площадь жилых помещений - не менее 120 000 кв.м,</p> <p>Количество квартир - не менее 2 700 квартир</p> <p>Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к Стандартному жилью – 75 квартир, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадью от 24 кв.м. до 34 кв.м. – не менее 73 квартир;</li> <li>- площадью более 34 кв.м. – не менее 2 квартир;</li> </ul>
2	Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:	<p>Сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах: площадь нежилых помещений в многоквартирном доме не должно составлять более 15% от общей площади многоквартирного дома, на первых этажах указанных многоквартирных домах допускается размещение нежилых помещений</p> <p>На территории земельных участков многоквартирных домов предусмотреть:</p>

2.1	наружные сети электроснабжения	-	
2.2	наружные сети уличного освещения	-	
2.3	наружные сети водоснабжения	-	
2.4	наружные сети теплоснабжения	-	
2.5	наружные сети бытовой канализации	-	
2.6	наружные сети ливневой канализации	-	
2.7	наружные сети связи	-	
3	Объекты социальной инфраструктуры, в т.ч. инфраструктуры		
3.1	Детское дошкольное образовательное учреждение не менее чем на 240 мест		
4	Объекты транспортной инфраструктуры		
4.1	Улично-дорожная сеть	-	



Приложение № 3  
к Договору от 18.03.2022 № 4-Д.

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

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



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

Очередность	Наименование объекта	Показатель*	Строительство		2022 **, в т.ч. квартал				2023 **, в т.ч. квартал				2024 **, в т.ч. квартал				И т.д.			
			начало	окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4

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

\*\* Период строительства выделяется цветом



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2021 № 1417

г. Майкоп

**О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе**

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

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченная улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе (далее – Территория), площадью 230436 кв. м в соответствии с местоположением и границами такой Территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

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

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

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

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии Территории: не позднее 25 декабря 2030 г.

5. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые



2 000002 885221

могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии Территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

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

7. Обеспечить на Территории строительство многоквартирных жилых домов, в которых не менее 75 жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

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

9. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии Территории должен составлять не менее 140000 квадратных метров.

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

11. Постановление «О комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе» вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
Главы муниципального образования  
«Город Майкоп»



С.В. Стельмах



## П Р И К А З № 4-Д

«21» марта 2022 года

пгт. Яблоновский

**«О подготовке документации по планировке  
(проект планировки и проект межевания) незастроенной территории в  
границах муниципального образования «Город Майкоп»,  
ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой  
республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными  
участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929,  
01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И.  
в городе Майкопе»**

1. Принять решение «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе», в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории согласно приложению № 3 к настоящему приказу.
4. Срок подготовки документации по планировке территории – до 15.04.2022.



Директор ООО «КСК»


Дьяченко Р. А.



Приложение № 1  
к приказу  
от 21 марта 2022 года № 4-Д

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



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

Приложение № 2  
к приказу  
от 21 марта 2022 года № 4-Д

Заказчик: Директор ООО «КСК»  
Дьяченко Р. А.



### ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории

**земельного участка «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»**

(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	Дьяченко Руслан Алексеевич
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Средне- и многоэтажная жилая застройка

5	Территория, в отношении которой планируется подготовить документацию	Незастроенная территория в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьями 42 и 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"> <li>1. Градостроительный кодекс РФ.</li> <li>2. Земельный кодекс РФ.</li> <li>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).</li> <li>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од.</li> <li>5. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 № 310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального</li> </ol>

		<p>образования «Город Майкоп» с изменениями – Решение совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 23.12.2021 года № 221-рс.</p> <p>Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 28 октября 2011 г. N 377-рс "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» (с изменениями и дополнениями 25 ноября 2021 г.)</p> <p>6. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,</li> <li>- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li> <li>- определение местоположения границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования</li> </ul>
<p align="center"><b>ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b></p>		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.	<p>Последовательность и этапы разработки.</p> <p>Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов.</p> <p>Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка документации по планировке территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику;</li> <li>- направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее –</li> </ul>



		<p>Комитет);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет в течение 20 календарных дней;</li> <li>- завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории.</li> </ul> <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории;</li> <li>- в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в документацию по планировке территории и его направление в Комитет.</li> </ul>
2	<p>Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</p>	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект <u>для проведения согласований</u> готовится в 2-х экземплярах на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и Word и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p> <p><b>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</b></p> <p>1. Документацию по планировке территории (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 1 экземпляре;</li> <li>- на электронном носителе PDF формат и Word и векторный вид в формате .dwg, .dxf или .sit.</li> </ul>

СОГЛАСОВАНО

Заказчик: Директор ООО «КСК»  
Дьяченко Р. А.



**Задание**  
на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки документации по планировке территории

№ п/ п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Решение на разработку документации по планировке территории. 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации 4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр
3.	Инициатор	Дьяченко Руслан Алексеевич
4.	Исполнитель	Определяется в соответствии с законодательством

	инженерных изысканий	Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1.Инженерно-геодезические изыскания 5.2.Инженерно-геологические изыскания 5.3.Инженерно-экологические изыскания
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Незастроенная территория в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Степной, автомобильной дорогой республиканского значения «Обход г. Майкопа», земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0000000:4929, 01:08:0512001:1034, улицей Гарина П.П., 12 Марта и Остапенко Н.И. в городе Майкопе, площадью 230436 кв.м.
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для документации по планировке территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения актуальных данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки документации по планировке территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания выполняются с целью получения материалов и данных об экологических условиях территории, необходимых для установления зон различного функционального назначения и ограничения на их использование при планируемом размещении объектов.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для

	изысканиях		<p>строительства;</p> <p>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.</p> <p>- 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»</p>
12.	Требования к материалам результатам инженерных изысканий	к и	<p>Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 2 экземплярах) и в электронном виде на CD-диске (в 2 экземплярах, в требуемых форматах.</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.</p>
13.	Требования к передаче материалов электронных носителях	к на	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <p>- форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid.</p> <p>- форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;</p> <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid (в целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый/бумажный бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>