

**КОМИТЕТ  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО  
АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

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



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ  
АРХИТЕКТУРЭМРЭ  
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ  
И КОМИТЕТ**

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

**П Р И К А З № 24-ДПТ**

«19» апреля 2022 года

г. Майкоп

**О подготовке изменений в проект планировки незастроенной территории квартала 407-е города Майкопа: территории, ограниченной с севера улицей Михайлова, с юга и востока – существующей застройкой, с запада – улицей Шоссейной, и территории, ограниченной с запада водоемом, с севера – существующей застройкой, с юга – улицей Михайлова, с востока – существующей застройкой, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 21.04.2011 № 245, и в проект межевания территории части квартала 407-е города Майкопа, ограниченной с севера – улицей Гаражной, с юга и востока – улицей Михайлова, с запада – улицей Батарейной, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.06.2018 № 682**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, на основании обращения Краснодарского отделения Акционерного общества «Военторг-Юг» от 17.03.2022:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки незастроенной территории квартала 407-е города Майкопа: территории, ограниченной с севера улицей Михайлова, с юга и востока – существующей застройкой, с запада – улицей Шоссейной, и территории, ограниченной с запада водоемом, с севера – существующей застройкой, с

юга – улицей Михайлова, с востока – существующей застройкой, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 21.04.2011 № 245, и в проект межевания территории части квартала 407-е города Майкопа, ограниченной с севера – улицей Гаражной, с юга и востока – улицей Михайлова, с запада – улицей Батарейной, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.06.2018 № 682 (далее – документация по планировке территории), в отношении территории, ограниченной улицей Михайлова и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519038:28, 01:08:0519038:1428, 01:08:0519038:1429.

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 05.09.2022.

5. В течение двадцати рабочих дней со дня поступления подготовленной документации по планировке территории осуществить проверку ее на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. В течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории направить копию приказа Главе муниципального образования «Город Майкоп», а также разместить на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея.

8. Копию настоящего приказа направить Главе муниципального образования «Город Майкоп», а также разместить на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея, в течение трех дней со дня утверждения.

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

Председатель Комитета




А.Н. Зезарахов

Приложение № 1  
к приказу Комитета Республики  
Адыгея по архитектуре и  
градостроительству  
от 19 апреля 2022 года № 24-ДПТ

Схема границ территории проектирования



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

Приложение № 2  
к приказу Комитета Республики  
Адыгея по архитектуре и  
градостроительству  
от 19 апреля 2022 года № 24-ДПТ

**ЗАДАНИЕ**

на разработку документации

по внесению изменений в проект планировки незастроенной территории квартала 407-е города Майкопа: территории, ограниченной с севера улице Михайлова, с юга и востока – существующей застройкой, с запада – улицей Шоссейной, и территории, ограниченной с запада водоемом, с севера – существующей застройкой, с юга – улицей Михайлова, с востока – существующей застройкой, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 21.04.2011 №245, и в проект межевания территории части квартала 407-е города Майкопа, ограниченной с севера- улицей Гаражной, с юга и востока – улицей Михайлова, с запада – улицей Батарейной, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 01.06.2018 №682, в отношении территории (ее отдельных частей) земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0519038:1431, 01:08:0519038:1432

(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 и проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	АО «Военторг-Юг»
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	Магазины
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519038:1431, 01:08:0519038:1432
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и	1. Градостроительный кодекс РФ 2. Земельный кодекс РФ

	регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<p>3. Свод правил СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1033/пр).</p> <p>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од.</p> <p>5. Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам.</p> <p>6. Решение совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 30.12.2010 №310-рс «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Майкоп».</p> <p>7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 №377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп».</p> <p>8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, иные нормативные документы</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки)	- изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 01:08:0519038:1431, 01:08:0519038:1432
<b>ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов.</p> <p>Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>I этап:</p> <p>- выполнение проекта планировки территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем</p>

		<p>заказчику;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- направление заказчиком проекта планировки территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490;</li> <li>- в случае наличия у Комитета замечаний к документации по планировке территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет;</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 проект планировки территории и его направление в Комитет;</li> <li>- завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.</li> </ul>
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Согласование документация по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории</p>
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного	<p>1. Проверка документации по планировке территории осуществляется с Комитетом до проведения публичных слушаний в течении 10 рабочих дней с момента поступления.</p>

	зонирования, требованиям регламентов	2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате ( по 1 экземпляру) и в векторном формате .dwg, .dxf, или .sit.
4	Форма представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передачи материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект для проведения согласований готовится в 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 выполнения работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Документацию по планировке территории (в по планировке территории (в полном объеме) <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 1 экземпляре;</li> <li>- на векторном носителе в PDF и в векторном формате .dwg, .dxf, или .sit.</li> </ul> </li> </ol>

Приложение № 3  
к приказу Комитета Республики  
Адыгея по архитектуре и  
градостроительству  
от 19 апреля 2022 года № 24-ДПТ

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий**  
**для подготовки проекта на торговый комплекс,**  
**ориентировочной общей площадью 1500 м кв., располагаемого по адресу:**  
**Республика Адыгея. г. Майкоп, ул. Михайлова, квартал 407-е**

1. Наименование объекта	Подготовка проекта на торговый комплекс, ориентировочной общей площадью 1500 м кв., располагаемого по адресу: Республика Адыгея. г. Майкоп, ул. Михайлова, квартал 407-е
2. Местоположение объекта	Земельные участки с кадастровыми номерами 01:08:0519038:1432 и 01:08:0519038:1431
3. Заказчик изысканий	АО «Военторг-Юг»
4. Вид строительства	Новое строительство
5. Характеристика проектируемого объекта	Размещение объекта капитального строительства – торговый комплекс
6. Цели и виды работ	Согласно ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации «Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектной документации определены: инженерно-геодезические, инженерно-геологические.
7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 446.1325800.2019 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям (с Поправкой)», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации», СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации», Федеральный Закон №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также другими действующими нормативными документами.
8. Требования к материалам и результатам инженерных	По результатам выполненных работ представить отчёты по инженерным изысканиям. Отчёты должны сопровождаться



изысканий	текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 446.1325800.2019 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технических отчётов определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчётов. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
9. Количество экземпляров отчета	Заказчику представить по 2 экземпляра на бумажном носителе и по 1 экземпляру в электронном виде каждого из видов изысканий