

**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 № 9-ДПТ**

«21» марта 2022 года

г. Майкоп

**О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 225 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская, утвержденную постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 10.07.2009 № 517, в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории) улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа, и в проект межевания территории квартала 225, ограниченного улицами Пролетарская, Крестьянская, Лермонтова, Адыгейская, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.06.2008 № 285**

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 Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп» от 02.03.2022 № 810:

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) квартала 225 города Майкопа, ограниченного улицами Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская, утвержденную постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 10.07.2009 № 517, в

составе документации по планировке территории (проекта планировки территории) улицы Пролетарской, в границах улиц Крестьянская, Пионерская, Гагарина, 3 Интернационала (кварталы 218-234, 245-261) города Майкопа, и в проект межевания территории квартала 225, ограниченного улицами Пролетарская, Крестьянская, Лермонтова, Адыгейская, утвержденный постановлением Главы муниципального образования «Город Майкоп» от 19.06.2008 № 285 (далее – документация по планировке территории), 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. Срок подготовки документации по планировке территории – до 23.05.2022.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

Заместитель председателя Комитета



С.А. Зуев

Приложение № 1  
к приказу Комитета Республики  
Адыгея по архитектуре и  
градостроительству  
от 21 марта 2022 года № 9-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 21 марта 2022 года № 9-ДЛ.П

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проектов планировки и межевания) территорий города Майкопа

1. **Наименование заказчика, контактная информация:** Администрация муниципального образования "Город Майкоп", 385000, РА, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 21. тел(факс) 8(8772)52-27-61, электронная почта priemn@maikop.ru.

2. **Наименование объекта:** Выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проектов планировки и межевания) муниципального образования «Город Майкоп».

3. **Цена:** -

4. **Место выполнения работы или оказания услуги:** Территория квартала 225, ограниченная улицами: Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская.

5. **Описание объекта контракта:**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.</b>		
1	Вид документации	Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) (в соответствии со ст. ст. 42-43 Градостроительного кодекса РФ).
2	Основание разработки документации по планировке территории	Приказ Комитета РА по архитектуре и градостроительству № <u>9-ДЛ.П</u> от <u>21.03.2022</u>
3	Источник финансирования работ	Бюджет муниципального образования «Город Майкоп»
4	Заказчик работ	Администрация муниципального образования «Город Майкоп»
5	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 декабря 2016 г. N 1033/пр)</li> <li>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. N 70-од.</li> <li>5. Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам.</li> <li>6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 30 декабря 2010 г. N 310-рс "Об утверждении Генерального плана муниципального образования "Город Майкоп" и установленный этим документом градостроительный регламент территории.</li> <li>7. 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".</li> <li>8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</li> </ol>
6	Цель разработки документации по планировке территории (проектов планировки и межевания территории)	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: <ol style="list-style-type: none"> <li>- выделения элементов планировочной структуры,</li> <li>- установления границ территорий общего пользования,</li> </ol>

		<p>- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,</p> <p>- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <p>- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмены влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
7	<b>Границы объекта проектирования</b>	Территория квартала 225, ограниченная улицами: Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская.
8	<b>Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории</b>	Сбор исходных данных проводится в границах территории, рассматриваемой документацией по планировке территории. Топографический план на проектируемую территорию масштаба 1:500 предоставляется Заказчиком в электронном виде в формате файлов <i>JPG</i> .
<b>II. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
1	<b>Состав проекта планировки</b>	Основная часть, которая подлежит утверждению Материалы по обоснованию.
<b>Основная часть (утверждаемая часть)</b>		
2	<b>Графические материалы</b>	<p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p>
3	<b>Текстовые и табличные материалы.</b>	<p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для</p>

		<p>функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p>
<p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории (согласовываемый этап)</b></p>		
4	<p><b>Текстовые и табличные материалы.</b></p>	<p>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) 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;</p> <p>8) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p>

<b>III. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.</b>		
<b>1</b>	<b>Состав проекта межевания</b>	Основная часть (утверждаемый этап). Материалы по обоснованию (согласовываемый этап).
<b>Основная часть (утверждаемый этап)</b>		
<b>2</b>	<b>Графические материалы</b>	На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов.
<b>3</b>	<b>Текстовые и табличные материалы.</b>	Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.
<b>Материалы по обоснованию (согласовываемый этап)</b>		
<b>4</b>	<b>Графические материалы</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
<b>IV. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>1</b>	<b>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам</b>	Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке:

	<p><b>разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</b></p>	<p>1. Этап:  - выполнение проекта планировки и проекта межевания территории, проведение проектных работ, текстовое и графическое оформление проекта, согласование с заказчиком;  - направление исполнителем документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490;  - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории квартала 225, ограниченной улицами: Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская.</p> <p>2. Этап:  - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории квартала 225, ограниченной улицами: Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская.  - в соответствии с заключением публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки и его направление в Комитет РА по архитектуре и градостроительству  - завершением этапа считать публикацию приказа об утверждении документации по планировке территории квартала 225, ограниченной улицами: Крестьянская, Лермонтова, Пролетарская, Адыгейская.</p>
2	<p><b>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.</b></p>	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.  Управление архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп» 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	<p><b>Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов</b></p>	<p>1.Согласование документации по планировке территории осуществляется с Комитетом РА по архитектуре и градостроительства до проведения публичных слушаний в течении 7 календарных дней с момента поступления  2. Материалы проектов передаются для согласования в Комитет РА по архитектуре и градостроительству на бумажной основе и в электронном виде в PDF формате (по 1 экземпляру) и в векторном виде формате DXF</p>
4	<p><b>Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</b></p>	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает (направляет) заказчику следующие материалы:  Проект для проведения согласований готовится в 2-х экземплярах с графическими материалами в М 1:2000  По результатам выполненных работ Управление архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп» должно предоставить в Комитет РА по архитектуре и градостроительству:  1. Проект планировки (в полном объеме)  - на бумажном носителе в 1экземпляре;  - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате DXF  2. Проект межевания (в полном объеме):  - на бумажном носителе в 1 экземпляре;  - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате DXF</p>