

**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. Мыекъуангэ, 385000

тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

ПРИКАЗ

о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:1986); ул. Тургеневское шоссе, 13 (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:471)», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 29.12.2023 № 179-ДПТУ.

от 12.02.2024 № 32-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения Дзаурова М.Х. от 08.02.2024, приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:1986); ул. Тургеневское шоссе, 13 (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:471)», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 29.12.2023 № 179-ДПТУ, в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Дзаурову М.Х.
3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
4. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению № 3 к настоящему приказу

5. Подготовленную документацию по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 01.03.2024.

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

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

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

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

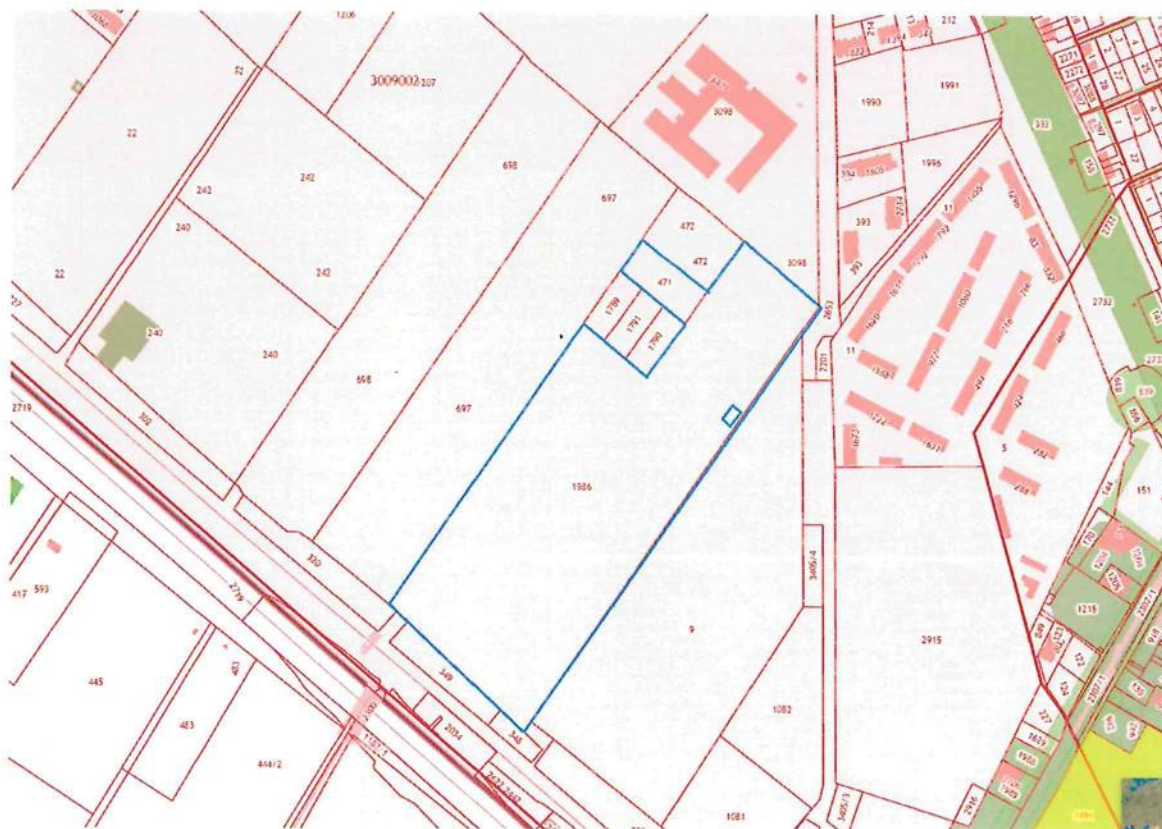
Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 12.02.2024 года № 32-ДПТ

Схема границ проектирования



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

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 12.02.24 № 38-РПТ

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в документацию по планировке территории

по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, ул. Тургеневское шоссе, 13, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 01:05:3009002:1986; 01:05:3009002:471. (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	Дзауров Магамет Хасанович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	многоэтажные многоквартирные жилые дома до семнадцати этажей
5	Территория, в отношении которой планируется подготовить документацию	Незастроенные территории, расположенные по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе; ул. Тургеневское шоссе, 13, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 01:05:3009002:1986; 01:05:3009002:471.
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ. 3. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные

		<p>положения» 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. Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение»;</p> <p>6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение»;</p> <p>7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории	<p>-определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,</p> <p>-определение местоположения границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования;</p> <p>-определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</p> <p>-определение параметров транспортного обеспечения планируемой территории;</p> <p>-определение показателей по инженерно-техническому</p>

		<p>обеспечению объектов капитального строительства.</p> <p>Внесение изменений в документацию по планировке территории обусловлены изменением характеристик планируемых к образованию земельных участков.</p>
ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>Последовательность и этапы разработки.</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"> - подготовка документации по планировке территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в документацию по планировке территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.
2	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения документации.</p>	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и</p>

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



08.02.2024г. Дружов М.Л.

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 12.02.2024 года № 32-ДПТ

Задание
на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	Наименование объекта	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:1986); ул. Тургеневское шоссе, 13 (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:471)», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 29.12.2023 № 179-ДПТУ
	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Заявление Заказчика. 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. Ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации 4. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНИП 11-02-96, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр.
	Инициатор	Дзауров М.Х.
	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.

	Система координат	МСК-23
	Система высот	Балтийская 1977 года
	Район размещения (местоположение)	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:1986); ул. Тургеневское шоссе, 13 (кадастровый номер земельного участка 01:05:3009002:471)
	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.
	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
	Требования к материалам результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 1 экземпляре) и в электронном виде на CD-диске (в 1 экземпляре, в требуемых форматах. При необходимости количество экземпляров может быть увеличено. Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016
	Требования к	Требования к форматам отчётных материалов и к

	<p>передаче материалов на электронных носителях</p>	<p>картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - форматы векторных данных: .dwg, .dxf, .sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf <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 Заказчиком и Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
--	---	---

Необходимость в выполнении инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий отсутствует по причине достаточности материалов и данных о природных условиях территории, в отношении которой планируется осуществление подготовки документации по планировке территории, размещённых в Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении.