

**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
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКИЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 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 территории и проект межевания территории), предусматривающую размещение объекта республиканского значения: «Индустриальный парк «Энем», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 08.06.2022 № 12-ДПТУ

от 28.06.2024 № 115-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения ГБУ РА «Стройзаказчик» от 18.06.2024,

приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), предусматривающую размещение объекта республиканского значения: «Индустриальный парк «Энем», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 08.06.2022 № 12-ДПТУ, в отношении земельных участков, входящих в состав объекта: «Индустриальный парк «Энем», в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ГБУ РА «Стройзаказчик».
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
4. Подготовленную документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 26.07.2024.

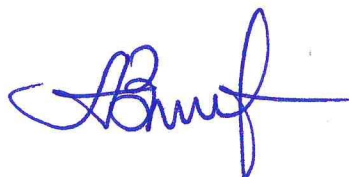
5. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Энемское городское поселение» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых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

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 в границах, указанных в приложении № 1 к настоящему приказу, в течение десяти рабочих дней со дня опубликования настоящего приказа.

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

8. 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 28.06.2024 года № 115-ДПТ

Схема границ проектирования



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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
«СТРОЙЗАКАЗЧИК»

Крестьянская ул., 236, г. Майкоп,
385000 тел. 52-43-22, факс 52-66-79

zakazchik_mkp@mail.ru



АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
ИКЪЭРАЛЫГЪО БЮДЖЕТНЭ
ХЪЫЗМЭТШАПШЭУ
«ПСЭОЛЬЭЯГЪЭШ»

Крестьянскэр ур., 236, къ.
Мыекъуапэ, 385000 тел. 52-43-22,
факс 52-66-79

Задание
на подготовку документации по планировке территории

**территория муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района
Республики Адыгея, в границах поселка Дружный.**

**Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в
границах кадастрового квартала 01:05:3116001**

(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 Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ГБУ РА «Стройзаказчик»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет средств Республики Адыгея
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	размещение объекта республиканского значения «Индустриальный парк «Энем»
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	На территории муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, в границах поселка Дружный. Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 01:05:3116001.
6	Состав документации по планировке территории, исходные данные	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	- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ; - Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ; - Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ; - Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ; - СП 42.13330.2016. Свод правил.

		<p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;</p> <ul style="list-style-type: none">- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;- Постановление правительства РФ 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»;- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";</p> <p>- Постановление Правительства РФ от 4 августа 2015 г. N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков";</p> <p>- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденные приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству в МО «Энемское городское поселение» № 32-ПЗЗУ от 09.11.2023г.;</p> <p>- Генеральный план муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденный Решением Совета народных депутатов МО «Энемское городское поселение» № 54-3 от 31.08.2022г.;</p> <p>- другие законодательные и нормативные документы.</p>
8	Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)	<p>Образование земельных участков, для организации улично-дорожной сети и видов деятельности определенных градостроительным регламентом зоны П-4ИП.</p> <p>Внесение изменений в ранее установленные красные линии.</p> <p>Изменение границ зон планируемого размещения объектов</p>
Порядок подготовки и выполнения материалов документации по планировке территории		
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. Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <p>- подготовка документации по планировке территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику;</p> <p>- направление заказчиком документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 12.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; 2 этап: - направление документации по планировке территории на согласование в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - 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	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.	Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проверка документации по планировке территории осуществляется Комитетом в течение 15 рабочих дней с момента поступления. 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 или .sit.
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и	По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:

	передача материалов уполномоченному органу	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. По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения: 1. Документацию по планировке территории (в полном объеме) - на бумажном носителе в 1 экземпляре; - на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате .dwg, .dxf или .sit.
--	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

И.о. руководителя



А.Н. Хаджимов