

**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.

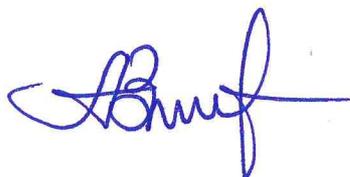
5. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Энемское городское поселение» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых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

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](mailto:zakazchik_mkp@mail.ru)



АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ  
ИКЪЭРАЛЫГЪО БЮДЖЕТНЭ  
ХЪЫЗМЭТШАПШЭУ  
«ПСЭОЛЬЭЯГЪЭШ»

Крестьянскэр ур., 236, кь.  
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"><li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li><li>- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</li><li>- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</li><li>- 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;</li><li>- 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»;</li><li>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</li><li>- 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»;</li><li>- 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»;</li></ul>
--	--	--

		<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 (про-мышленных) 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"> <li>- в случае наличия у Комитета замечаний к документации, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет;</li> <li>2 этап:</li> <li>- направление документации по планировке территории на согласование в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>- при необходимости, внесение изменений в документацию по планировке 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 документации 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 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 или .sit.</p>
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