

Согласие

12+

Выходит с 1933 года Цена свободная

СРЕДА 18 ЯНВАРЯ 2023 года №3 (10061)

■ ПРЕСС-СЛУЖБА ГЛАВЫ РА СООБЩАЕТ

В ДЕНЬ РОССИЙСКОЙ ПЕЧАТИ ГЛАВА АДЫГЕИ ВРУЧИЛ ПРЕМИИ В ОБЛАСТИ ЖУРНАЛИСТИКИ

В День российской печати в Доме правительства республики состоялось чествование лауреатов премии Главы Адыгеи в области журналистики, а также «круглый стол» с представителями почты, печатных и телевизионных СМИ. Встречу провел Глава Адыгеи Мурат Кумпилов.

На мероприятии присутствовали руководитель Администрации Главы РА и КМ РА Владимир Свеженец, заместитель руководителя Администрации Главы РА и КМ РА Заур Конов, министр финансов РА Виктор Орлов, председатель Комитета РА по делам национальностей, связям с соотечественниками и СМИ Аскер Шхалахов, представители почты России, федеральных, республиканских и муниципальных СМИ.

Во встрече также принял участие Герой Труда России, председатель Союза писателей Адыгеи, главный редактор Объединенной редакции литературно-художественных и детских журналов РА, общественный деятель Исхак Машбаш.

Приветствуя участников встречи, Глава Адыгеи поздравил журналистов республики с Днём российской печати. Руководитель региона отметил, что государственные средства массовой информации по-прежнему являются связующим звеном между властью и обществом, помогают поддерживать открытый диалог с населением, укреплять согласие в обществе.

«Вы показали настоящий профессионализм в трудный период пандемии, помогли в минимальные сроки организовать разъяснительную кампанию. Люди оперативно получали необходимую информацию о мерах, которые предпринимались у нас в борьбе с вирусом. Мы полагаемся на вас и в непростые месяцы прошлого года. Это был сложный и одновременно знаковый для нас год – мы отмечали 100-летие государственности Республики Адыгея. Все юбилейные мероприятия широко освещались в наших печатных и электронных изданиях, на телевидении, в социальных сетях», – сказал Мурат Кумпилов.

Глава РА подчеркнул, что региональные



СМИ объективно освещали насущные вопросы республики в период санкционного давления на страну, а также работу по поддержке мобилизованных и их семей.

Особо отмечена деятельность журналистов Адыгеи в борьбе с фейками, освоении новых медиаформатов, информационном сопровождении всех важных политических, общественных и культурных событий республики.

В ходе встречи Мурат Кумпилов озвучил, что главы городов и районов в прошлом году выполнили его поручение по повышению зарплат работникам муниципальных СМИ. С этого года также увеличится фонд заработной платы в редакциях республиканских газет «Адыгэ макъ» и «Советская Адыгея». На обновление материально-технической базы изданий будет направлено 2,5 млн. рублей. В ближайшее

время для них запланирована и покупка нового автотранспорта. Кроме того, продолжится работа по реорганизации Майкопского городского телевидения.

Говоря о победителях конкурса на премию Главы республики, Мурат Кумпилов поблагодарил всех, кто подготовил конкурсные материалы. Отмечены рост профессионализма в сфере республиканской журналистики и отношение авторов к своей деятельности.

В этом году по итогам конкурса премией Главы РА поощрен авторский коллектив ВГТРК «Адыгея» (журналист Алий Кудавев, режиссеры Оксана Ступкина и Андзор Емжуев, видеоинженер Ольга Ефимова), за создание фильма «Становление», приуроченного к 100-летию государственности Республики Адыгея.

Премия в области газетной журнали-

стики вручена главреду газеты «Майкопские новости» Марии Курениной за статью «Мирные. Из Мариуполя с любовью».

Мурат Кумпилов отметил, что оба материала – на актуальные темы, сделаны талантливо, творчески, на высоком профессиональном уровне и оставляют хорошие впечатления от телевизионного и печатного повествований.

В продолжение встречи состоялась беседа, в ходе которой руководитель региона и представители СМИ обменялись мнениями по различным аспектам информационного освещения событий республики, а также насущным вопросам журналистских коллективов.

Глава Адыгеи поинтересовался положением дел в каждом муниципалитете, произошедшими изменениями, уровнем взаимодействия жителей и общественных организаций с органами местной власти.

Отдельно были обсуждены вопросы, касающиеся подписки на печатные издания, совершенствования системы почтовой доставки корреспонденции, повышения качества журналистских материалов, объективного освещения социально-экономических процессов региона, в том числе через сайты изданий и страницы в соцсетях.

Мурат Кумпилов призвал журналистов чутко реагировать на запросы общества, обращать внимание на трудовые подвиги работников сельхозотрасли, сельской интеллигенции, представителей рабочих специальностей.

Особо Глава Адыгеи указал на важность журналистского внимания к продвижению региональных брендов, полноценного анализа событий и в целом формирования конструктивного информационного фона республики.

■ В РЕЖИМЕ РАБОЧЕГО ДНЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ДОРОЖНАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЕТСЯ



Аскер Савв провел совещание по вопросу развития федеральной дорожной сети Тахтамукайского района. С представителями профильных структур был обсужден вопрос внесения изменений в организацию дорожного движения по трассе А-146 «Краснодар-Верхнебаканский». За последние годы было сделано немало для улучшения федеральной дорожной инфраструктуры. Один из самых значимых проектов - ав-

томобильная развязка «Энем-Новобжегокай». Новый дорожный узел снял не только ряд актуальных проблем, но и открыл перспективы для наиболее комфортного проезда по трассе через поселок Энем.

На автодороге будет демонтирован светофор в районе железнодорожного переезда, увеличено время для левоповоротных маневров с федеральной трассы (ул. Октябрьская, ул. Чкалова), исключены случаи, когда при левых поворотах пересекаются водители и пешеходы, закрыт ряд пешеходных переходов (в связи с наличием трех надземных). Кроме того, будет закрыт разворот на выезде из поселка Энем, а для общественного транспорта организован безопасный съезд к остановочной площадке в районе переезда (ул. Мира).

- Мы очень заинтересованы в том, чтобы все эти положительные изменения, регламентированные нормами и правилами дорожного движения, стали комфортными и безопасными для наших жителей. Поручил внимательным образом отслеживать дорожную обстановку, - подчеркнул глава района.

«ЗНАЧИМОСТЬ НАШЕЙ МНОГОВЕКОВОЙ ИСТОРИИ ТРУДНО ПЕРЕОЦЕНИТЬ...»

В Тахтамукайском районе побывал Герой труда Российской Федерации, Народный писатель Адыгеи, Кабардино-Балкарии и Карачаево-Черкесии Исхак Шумафович Маибаи.

В Центре культуры аула Афипсип был представлен фильм «Графиня Аиссе», снятый по одноименному роману писателя. Кинолента вышла на большие экраны в ноябре прошлого года.

Среди многочисленных зрителей был и глава Тахтамукайского района Аскер Савв.

- Исхак Шумафович рассказал о том, как по его произведению снимался фильм. Благодаря меценатской поддержке нашего многоуважаемого земляка, экс-Президента Республики Адыгея Хазрета Меджидовича Совмена мы смогли увидеть результат кропотливого труда автора, перенестись в прошлое.

Мы говорили о значимости нашей многовековой истории. Искренне благодарен Исхаку Шумафовичу и Хазрету Меджидовичу за создание исторического фильма. Уверен, что он придется по вкусу каждому зрителю, - прокомментировал Аскер Савв.



К 80-ЛЕТИЮ ОСВОБОЖДЕНИЯ ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА ОТ ФАШИСТСКИХ ЗАХВАТЧИКОВ

«ВСЕГДА ПОМНИ: ЭТА ТРУБА – РЕЗУЛЬТАТ НАШЕЙ С ТОБОЙ РАБОТЫ...»

В 1940 году Адыгейский консервный комбинат готовился отметить свой первый юбилей – 10 лет трудовой деятельности предприятия. Руководил им в то время Кривоусов Николай Ефимович.

Началась плановая реконструкция комбината – был построен цех для выработки халвы и консервов из кукурузы, установлены паровые котлы и полуавтоматическая линия по выпуску металлических банок для консервов. До этого вся продукция укладывалась в стеклянные банки.

Все это способствовало увеличению мощностей предприятия, и в 1941 году завод уже дал стране 17 млн. консервов в широком ассортименте.

Котельная, где было установлено 4 котла, работала на угле и мазуте, и в атмосферу выбрасывалось много угольной пыли, которая оседала всюду – на территории завода, в цехах, в прилегающих зданиях администрации и жилого поселка. Причиной тому были установленные здесь низкие вытяжные трубы из металла.

В связи с этим руководство комбината приняло решение о строительстве высотной вытяжной трубы из кирпича, однако специалистов на такую непростую работу было очень мало.

Знали, что есть в стране мастера высотной кладки, которые в то время работали на шахтах Донбасса. Это были Анна Чибирева и ее сын Степан. Представитель управления консервной промышленности Краснодарского края пригласил этих известных специалистов в Краснодар, где и был заключен договор на строительство трубы на Адыгейском консервном комбинате (с 1940 года завод уже именовался комбинатом).

В феврале 1941 года Анна и Степан Чибиревы организовали строительную бригаду из 11 человек. Подручной в бригаду каменщиков была направлена и Мерем Бжассо, молодая работница комбината, очень исполнительная и ответственная. Ждали только устойчивой теплой погоды.

29 апреля 1941 года уже приступили к закладке фундамента трубы. Все майские праздники работа не прекращалась, трудились не покладая рук.

Труба становилась выше с каждым днем и уже достигла своего предела – 68-метровой высоты. Члены комиссии, приехавшие принимать работу, долго рассматривали трубу. Один из них вместе с другими наблюдателями полез наверх, однако вскоре всем пришлось спускаться вниз: от ветра труба начала шататься.

Мерем тоже пошла к площадке для спуска, но Анна остановила ее: «Я хочу, чтобы ты увидела землю сверху. Не гляди вниз, а смотри вдаль... Вряд ли мы с тобой поднимемся сюда еще раз, но всегда помни: эта труба – результат нашей с тобой работы».

Анна обратилась к сварщику, который спокойно продолжал свою работу: «Не боишься? Шатается ведь труба, слышишь?». «А чего бояться, – ответил мужчина. – Если труба шатается, значит все в полном порядке. Это означает, что кладка выложена правильно».

...Шел 1941 год. Фашистская армия уже шагала по городам и селам нашей Родины. Комбинат стал работать под девизом «Все для фронта! Все для победы!»

В августе 1942 года в связи с угрозой оккупации Краснодара поступил приказ о том, чтобы ценное оборудование консервного комбината демонтировали и отправляли в тыл страны, а что невозможно демонтировать – уничтожить, чтобы ничего врагу не досталось.

Часть станков и заточных машин были затоплены в Кубани. Вскоре поступила следующая команда: комбинатовскую трубу необходимо взорвать.

Бойцы заложили динамит под основание трубы, оповестили население о том, что

опасно приближаться к трубе более чем на 250 метров: неизвестно, в какую сторону она будет падать. Раздался взрыв... Труба покачнулась, но устояла. Вырвало лишь бок ее основания с южной стороны. Жители близлежащих домов уже бежали к месту взрыва, среди них была и Мерем Бжассо. От всего происходящего у молодой женщины невыносимо болела душа: всего лишь год назад она принимала участие в кладке этой трубы...

Поступила следующая команда – заложить еще динамит, но уже внутри трубы с северной стороны.

Мерем подошла к командиру и решительно сказала ему: «Нельзя взрывать трубу! Ведь вы уходите не навсегда! Скоро вернетесь, а трубы уже не будет! Как тогда работать?» Но командир возразил, что это не ее дело: приказ есть приказ. Тогда Мерем решительно взяла деревянный ящик, поставила его в проеме трубы и села.

«Взрывайте трубу вместе со мной!» – заявила она.

Бойцы стали уговаривать ее уйти. Но рабочие, которые находились здесь же, стали поддерживать требование Мерем. Многие взяли ящики и тоже уселись у основания трубы. «Ладно, – сказал командир, – пусть будет по-вашему». Мерем подошла к нему, низко поклонилась и сказала: «Большое спасибо!»

Трубу долго называли «Трубой Мерем». Старые рабочие и жители поселка помнят это название и по сей день.

...Зимой 1943 года советская армия уже вела освободительные бои на территории



нашего района. Оккупанты в панике готовились к отступлению. Мерем вновь с тревогой думала о том, что фашисты могут взорвать трубу. Как быть? И она рискнула обратиться к мужчине, о котором поговаривали, что он был связан с партизанами и передавал им важные сведения о планах врага.

Мерем подошла к нему и высказала свои опасения. Он выслушал ее, покачал головой и молча ушел. Мерем не спала всю ночь. А утром увидела, что основание трубы в два ряда обмотано колючей проволокой, а на проволоке висят предупреждающие таблички: «Заминировано». Немцы, отступая торопились, им было уже не до трубы.

7 ноября 1943 года на торжественном собрании рабочих и служащих комбината директор Г.П.Махчанян вручил Мерем Бжассо букет цветов, похвальную грамоту и три метра ситца на платье за то, что благодаря этой мужественной женщине труба на комбинате осталась цела.

В этом же году Мерем получила похоронку на мужа Хаджимосу и в 31 год осталась вдовой. Она одна воспитала сына Аскера. Мерем Заурбечевна Бжассо продолжала работать на Адыгейском консервном комбинате до ухода на заслуженный отдых. Ее труд был отмечен званием «Ударник коммунистического труда», медалями «За доблестный труд» и «Ветеран труда», а также множеством почетных грамот и благодарственных писем.

Уже будучи на пенсии Мерем часто приходила на комбинат. Около спасенной ею трубы уже кто-то соорудил небольшую лавочку. Женщина садилась на нее и долго о чем-то думала: за 39 лет работы на пред-

приятии случилось много и хорошего, и плохого, но помнилось больше хорошее...

Славные трудовые традиции Мерем Бжассо продолжил ее сын. Сразу после школы Аскер пошел работать на комбинат, параллельно окончил курсы водителей, а в 1959 году был призван в армию. После демобилизации Аскер вернулся домой и вновь пошел работать на родной консервный комбинат.

Товарищи с большим уважением говорили о нем как об очень старательном, исполнительном и ответственном работнике. Аскер активно участвовал в общественной жизни комбината, много раз избирался членом цехкома транспортного цеха, в котором трудился. Годы его работы на комбинате также отмечены многими почетными грамотами и юбилейными медалями.

В 1970 году Аскер женился на девушке – красавице Светлане Басте из аула Панахес. Вместе они воспитали двоих замечательных детей – Фатиму и Азмета, которые, в свою очередь, подарили им четверых внуков.

Мерем Заурбечевна ушла из жизни 23 февраля 1992 года, оставив потомкам светлую память о себе и о тех, кто строил счастливую, мирную жизнь для будущих поколений.

В 2013 году после продолжительной тяжелой болезни ушел из жизни и Аскер Хаджимосович. Светлана, оставшись одна, помогает детям в воспитании внуков. Она, как и все бабушки, мечтает поддержать на руках правнуков и видеть всех родных и близких здоровыми и под мирным небом.

Анатолий РУДАКОВ, почетный житель пос.Яблоновский, ветеран труда
В статье использованы материалы архива предприятия, записи из дневника Мерем Бжассо, а также свидетельства ветеранов консервного комбината.

НАЦПРОЕКТ



«ЧИСТАЯ ВОДА»

В Адыгее сдали в эксплуатацию семь объектов водоснабжения. не менее масштабные планы намечены и на 2023 год.

В рамках регионального проекта «Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда» в Адыгее сдали в эксплуатацию все семь объектов, запланированных к реализации в 2022 году. Часть из них реконструировали, а часть построили заново. Объем финансирования составил 181,3 млн. рублей, сообщили в Министерстве строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства республики.

«Реконструкцию узла водозаборного сооружения провели в хуторе Псекупс Адыгейска, ауле Джиджихабль и хуторе Городском Теучежского района. Построили водопроводные сети в поселке Родниковом и станице Ханской Майкопа, а также ауле Габукай Теучежского района. В поселке Новом Тахтамукайского района завершили рекон-

струкцию водозаборного сооружения», – говорится в сообщении.

В министерстве также рассказали, что не менее масштабные планы намечены в Адыгее и на 2023 год.

В рамках национального проекта поданы заявки по возведению 13 объектов на общую сумму 308,1 млн. рублей. В их числе – завершение строительства объекта в хуторе Шевченко, реконструкция водопроводной сети в ауле Уляп Красногвардейского района, строительство и реконструкция пяти объектов в ауле Козет Тахтамукайского района, реконструкция трех водозаборных сооружений в ауле Тахтамукай, реконструкция узла водозаборных сооружений в ауле Гатлукай Адыгейска, реконструкция узла водозаборных сооружений в Адыгейске, реконструкция узла водозаборных сооружений в хуторе Гражданском Майкопского района.

По всем объектам, запланированным на 2023 год, с Минстроем России заключено соответствующее соглашение. Их реализацию намечено начать в марте.

18 января 2023 г.

ПАМЯТЬ

КИМ ТЛЕЦЕРУК: ЧЕЛОВЕК-ОРКЕСТР

16 января исполнилось бы 80 лет заслуженному артисту РСФСР, народному артисту Адыгеи, блистательному музыканту, виртуозному исполнителю старинных адыгских мелодий, уникальному аккомпаниатору Киму Тлецеруку.

Имя Кима Тлецерука - знаковое для Адыгеи. Наверное, в республике, во всем адыгском мире очень мало тех, кто не знал или хотя бы не слышал об этом удивительном и добром человеке, талантливом музыканте, аккомпаниаторе и педагоге. К сожалению, Кима Хамидовича с нами нет. Но осталось его многогранное музыкальное и фольклорно-этнографическое наследие. С детства он писал стихи, собирал произведения устного народного творчества, играл на шичепшине, гармошке, он рос в атмосфере любви к творчеству. В зрелые годы пробовал себя в создании адыгских музыкальных инструментов. На свадьбах в Адыгее до сих пор можно услышать неповторимый звук его гармошек и трещоток, - отметил глава Адыгеи Мурат Кумпилов.

Ким (Керим) Тлецерук родился 16 января 1943 года в ауле Псейтук Тахтамукайского района в семье сельского учителя. Его отец стоял у истоков школьного образования в Адыгее, был очень грамотным, уважаемым человеком, обладал даром сказителя, собирал и записывал образцы устного народного творчества.

«В семье Кима Тлецерука не было профессиональных музыкантов, но родные будущего баяниста обладали музыкальными способностями, и в их доме всегда звучала музыка. Ким был самым младшим ребенком в семье. У его отца, в кунацкой, каждый вечер собирались друзья, такие же любители старины, как и он. Как вспоминал сам Ким Тлецерук, «от любых разговоров в итоге переходили к главному - к состязаниям между искусными гармонистами Магаметом Хагауджем, Улагаем Аутлевым, Алием Темзоковым. Звучали имена и Паго Билимахова, Хариса Михаиджанова, Махмуда Шагуджа.

«Их имена мне казались волшебными, как имена нартов в тех сказках, рассказах, повествованиях, которые я, маленький мальчик, затаив дыхание, внимательно слушал...» - говорил в одном из своих интервью сам Ким Тлецерук.

Старший брат Гарун, а разница в возрасте между ними была большая - почти двадцать лет, строго соблюдал адыгский этикет, старинные адыгские обряды. Именно Гарун стал для него не только отцом, наставником, воспитателем, но и непререкаемым авторитетом во всем.

Старшая сестра Кима Сара, как и Гарун, виртуозно играла на гармонике, шичепшине, камыле. Именно они давали ему первые уроки игры на пщынэ - адыгской гармонике.

«Гармошка была по размеру чуть ли не больше меня самого, но я старательно перебирал пальцами по клавишам и был очень рад, если у меня это получалось», - вспоминал Ким Тлецерук.

В начале неумело, а затем все увереннее он вскоре стал играть на гармошке. Взрослея, Ким все охотнее посвящал все свое свободное время народной музыке, разучивая новые песни на гармошке сестры. Для этого он, прихватив гармошку, уходил далеко за аул и там музицировал.

Успехи юного гармониста не остались незамеченными, и вскоре он становится «штатным» джегуако в своем родном ауле. Тогда же Ким решил посвятить жизнь единственной своей страсти - музыке.

В 1960 году в Майкопе открылось музыкальное училище. В числе первых абитуриентов был и Ким Тлецерук. Нужно сказать, что в его судьбе большую роль сыграл его земляк - первый директор музучилища Шабан Умарович Ахиджак. Это он уговорил талантливого юношу пойти



учиться и определил на курс педагога-баяниста Федора Филипповича Евдокимова.

В музучилище Киму на первых порах пришлось нелегко, ведь он не знал нотной грамоты и научился играть, подбирая музыку на слух. Ни в ауле, ни в районе в то время не было музыкальных школ. Ким Тлецерук впоследствии всегда с огромной благодарностью вспоминал годы учебы в музыкальном училище.

Во время службы в армии Ким тоже ни дня не расставался со своим баяном «Дефлорио», аккомпанировал однополчанам - участникам художественной самодеятельности. После службы он с еще большим рвением вернулся к учебе.

Окончив училище, он работал в концертно-эстрадном бюро, преобразованном позже в филармонию, потом - в эстрадно-хореографическом ансамбле «Орида». С каждым годом талант Кима Тлецерука - уже не только как аккомпаниатора, но и как исполнителя, набирал силу. Его виртуозную игру уже узнавали, восхищались ею. В течение шестнадцати лет он был ведущим гармонистом и руководителем музыкальной группы ансамбля народного танца Адыгеи «Нальмэс».

Если рисунок танца создавал балетмейстер, то рисунок музыки, ее незабываемую композицию создавал Ким. Вместе с ансамблем он объездил множество стран - от Японии до Чехии. Где бы ни приходилось выступать, всюду его игру принимали с восторгом. В одном из своих интервью Ким признался, что самой дорогой для него стала оценка его работы знаменитым Игорем Моисеевым.

В 1975 году в Москве, в зале имени Чайковского, где проходил конкурс профессиональных танцевальных коллективов, прославленный балетмейстер, вручая Киму Тлецеруку почетную грамоту, произнес: «Это единственный

оркестр, который можно было слушать и без танцев». Эти слова корифея танца еще больше вдохновили Кима и дали ему новые силы для творчества.

Искренность, талант искусного музыканта привлекали к нему сердца тысяч и тысяч людей по всему миру. На гастролях ансамбля он чувствовал, как его игру восторженно принимают слушатели - с овациями, приветствуя его стоя.

Как пишет Н.Киярова, «заслуженная слава пришла к Киму Тлецеруку, когда ему было уже 37 лет. В 1980 году за заслуги в области советского музыкального искусства Президиум Верховного Совета РСФСР присвоил ему звание «Заслуженный артист РСФСР». А спустя двенадцать лет, в 1992 году, он стал народным артистом Республики Адыгея».

В конце 80-х Кима Тлецерука пригласили на преподавательскую работу в его родное музыкальное училище (ныне - Адыгейский республиканский колледж искусств им.У.Х.Тхабисимова), отделение народных инструментов, которое он когда-то успешно окончил. И Ким с радостью принял это предложение, осознавая, что свой богатый опыт необходимо передавать молодежи.

Свою мечту написать самоучитель для таких, каким он был в молодости - любителем-самоучкой, он осуществил в 1973 году, когда вышел в свет его «Самоучитель игры на адыгейской гармонике».

Вслед за этой работой Ким начал активно вести записи на радио. На сегодняшний день в радиобанке хранится около четырехсот записей, исполненных Кимом в его неповторимом стиле. Осознав и поняв законы традиционной адыгской музыкальной формы, он всегда очень бережно обрабатывал композиции и сохранял в них эту самую форму.

В очередном своем труде - нотном сборнике «Адыгские танцевальные наигрыши» он собрал такой богатейший и разнообразный репертуар адыгских мелодий и так филигранно и бережно обработал их, что этот сборник, изданный в Майкопе в 1987 году, на долгие годы и даже десятилетия стал учебником для всех музыкальных учебных заведений братских республик Северного Кавказа.

«К этому времени о самом Киме Тлецеруке в музыкальном мире говорили не иначе как «Ким с баяном - это оркестр». Соразмерность и гармония стали главной силой в его творчестве. При этом филигранная техника не была для него самоцелью. Он с ее помощью хотел всего лишь донести до своих слушателей всю красоту родной музыки. И доносил - в собственном виртуозном исполнении. Этому же он учил и своих последователей - учащихся Майкопского училища искусств, где более двадцати лет занимался педагогической деятельностью», - отмечает Н.Киярова в статье «Человек - легенда».

Разностороннего и блистательного музыканта, олицетворявшего целую эпоху в истории адыгской музыкальной культуры, нет с нами уже более двадцати лет. Но его дело продолжается.

Сегодня работа, которой Ким Тлецерук посвятил всю свою жизнь - сохранение, популяризация традиционной культуры адыгов - достойно продолжается в том числе и в стенах Адыгейской республиканской детской школы искусств, которая носит его имя. С каждым годом растет количество желающих учиться играть на адыгейской гармошке.

В память о Киме Тлецеруке в Адыгее проходит ежегодный фестиваль-конкурс исполнителей на национальной гармонике, проводятся встречи и творческие вечера. Одна из таких встреч состоится 17 января в 15.00 в Национальном музее РА.

По материалам газеты «Советская Адыгея»

ПРОЕКТ

В ЛУГАНСКЕ ПРОВЕЛИ МАСТЕР-КЛАСС И ТУРНИР ПО БОКСУ

Для 30 юных спортсменов из Донецка и Луганска их провел чемпион мира по боксу, депутат Госдумы Дмитрий Пирог

Занятия с таким именитым спортсменом, талантливым наставником придают огромную мотивацию детям, помогают поверить в свои силы, рассказал зампреда МГЕР Артём Ермаков.

«Мы продолжаем реализацию проекта «Чемпионы - детям Донбасса», который запустили в начале декабря. Как мы и говорили ранее, география проекта «Чемпионы - детям Донбасса» расширяется. Мариуполь, Шахтёрск (ДНР), сегодня Луганск. Есть большой запрос на проведение подобных турниров от наших братьев из Запорожской и Херсонской областей. Следующие турниры проведем именно там», - подчеркнул он.

В свою очередь Дмитрий Пирог отметил, что мероприятия в рамках проекта планируется проводить и по другим видам спорта.

«Вместе с «Молодой Гвардией»

мы стараемся раз в месяц организовывать такие турниры, привозить инвентарь, оказывать помощь детям и, что немало важно, проводить мастер-классы. Конечно же, будем проводить мероприятия и по хоккею - там, где остались или уже восстановлены ледовые площадки, и по баскетболу, волейболу, самбо, и другим видам спорта. Можно смело говорить, что этот проект уже стартовал, и он не остановится», - сказал он.

Напомним, в начале декабря «Молодая Гвардия Единой России» совместно с депутатом Госдумы Дмитрием Пирогом, Министерством молодежи, спорта и туризма ДНР, Министерством



культуры, спорта и молодежи ЛНР запустили проект «Чемпионы - детям Донбасса». Проект стартовал в Мариуполе, в рамках которого проводится турнир на кубок «Молодой Гвардии», а также мастер-класс для детей от Чемпиона мира по боксу Дмитрия Пирого.

КОНКУРС

1 ФЕВРАЛЯ СТАРУЕТ ОЧЕРЕДНОЙ ОСНОВНОЙ КОНКУРС ПРЕЗИДЕНТСКОГО ФОНДА КУЛЬТУРНЫХ ИНИЦИАТИВ

Президентским фондом культурных инициатив объявлен второй грантовый конкурс 2023 года на поддержку проектов в области культуры, искусства и креативных (творческих) индустрий. Заявки принимаются на сайте ПФКИ с 1 февраля по 20 марта 2023 года.

Это второй грантовый конкурс 2023 года. Общий грантовый фонд составит 4 миллиарда рублей. Уже сейчас можно начать подготовку, для зарегистрированных пользователей на сайте фондкультурныхинициатив.рф функция заполнения тестовой заявки, данные из которой можно будет перенести в основную форму, начиная с февраля.

В новом грантовом конкурсе сохранится девять тематических направлений — «Нация создателей», «Великое русское слово», «Я горжусь», «Место силы», «Культурный код», «Молодые лидеры», «История страны/Вехи», «Многонациональный народ», «Мы вместе». Последнее, напомним, нацелено на интеграцию Донбасса и новых территорий в единое культурное пространство. Направление получило большой отклик в специальных конкурсах и в заявочной кампании первого конкурса 2023 года.

Президентский фонд культурных инициатив создан по предложению Президента Российской Федерации Владимира Путина. За время деятельности подведены итоги 7 конкурсов, продолжается рассмотрение заявок, поступивших на 8 «волну», результаты которой будут озвучены в марте 2023 года. Поддержано 4064 проекта на общую сумму свыше 11 млрд рублей, проекты реализуются на территории всей страны, в том числе — в новых регионах.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка

Кадастровым инженером Кулишевой Ольгой Александровной (контактный телефон 89180903290), квалификационный аттестат №23-11- 687, почтовый адрес: 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, 124, Литер А офис 313, адрес электронной почты: info@georeliefr.ru номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 13984, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:05:0100079:44, расположенного по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт.Энем, пер.Кирова, дом 9.

Заказчиком кадастровых работ является: Киселева Эмма Владимировна (контактный телефон +79284675153, почтовый адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт.Энем, пер.Кирова, дом 9).

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт.Энем, пер.Кирова, дом 9 - 18.02.2023 года в 10 часов 30 минут. С проектом межевания земельного участка можно ознакомиться по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт.Энем, пер.Кирова, дом 9.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 18.01.2023 по 18.02.2023, обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 18.01.2023 по 18.02.2023 по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт.Энем, пер.Кирова, дом 9.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположения границы: земельные участки, в границах кадастрового квартала 01:05:0100020 и земельные участки, в границах кадастрового квартала 01:05:0100079.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

????????????????

НА БЕРЕГУ РЕКИ КУБАНЬ ОБНАРУЖИЛИ МИНОМЕТНУЮ МИНУ ВРЕМЕН ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

Взрывотехники в Адыгее уничтожили минометную мину времен Великой Отечественной войны, сообщили в Управлении Росгвардии по республике.

Сотрудники инженерно-технической группы ОМОН «Фишт» Управления Росгвардии по Адыгее обследовали подозрительный предмет, который был обнаружен жителями Тахтамукайского района на берегу реки Кубань.

Специалисты Росгвардии, прибыв на место, определили, что это 50-миллиметровая минометная мина периода войны, – сообщили в пресс-службе управления.

Соблюдая все меры безопасности, росгвардейцы уничтожили боеприпас накладным зарядом на специально подготовленной площадке.

СЛУЖБА 02 СООБЩАЕТ**В АДЫГЕЕ С НАЧАЛА 2023 ГОДА ВЫЯВЛЕНО БОЛЕЕ 400 НАРУШЕНИЙ ПРАВИЛА ТОНИРОВКИ**

С начала 2023 года на территории Адыгеи к административной ответственности за нарушение правил тонировки сотрудники полиции привлекли 408 водителей. Еще 6 административных дел оформлены на автовладельцев за невыполнение требования об устранении данного правонарушения.

Так, во время несения дежурства на улицах Майкопа сотрудники дорожно-патрульной службы остановили автомобиль под управлением 30-летнего жителя Гиагинского района. Передние боковые стекла его машины не соответствовали требованиям светопропускаемости. В ходе дальнейшей проверки удалось установить, что ранее данному гражданину сотрудники полиции выдавали соответствующее распоряжение. Однако до настоящего времени мужчина имеющееся у него нарушение так и не устранил.

По аналогичному поводу на дорогах республиканского центра накануне задержали и 42-летнего автовладельца. В результате, в отношении обоих правонарушителей были составлены административные материалы по части 1 статьи 19.3 КоАП России «Неповиновение законному распоряжению или требованию сотрудника полиции», а также части 3.1 статьи 12.5 КоАП России «Управление транспортным средством, на котором установлены стекла (в том числе покрытые прозрачными цветными пленками), светопропускание которых не соответствует требованиям технического регламента о безопасности колесных транспортных средств».

Напомним, за нарушение светопропускаемости стекол транспортного средства в отношении водителя предусмотрена санкция в виде штрафа 500 рублей.

Если же автовладелец не выполнил ранее назначенное требование по устранению тонировки, ему может быть назначен штраф до 4 тысяч рублей, административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до 120 часов.

Госавтоинспекция Адыгеи напоминает автовладельцам: тонировка передних и боковых стекол машины увеличивает риск возникновения дорожно-транспортных происшествий, особенно в темное время суток и в условиях плохой погоды.

ГБУ РА «Тахтамукайский КЦСОН» доводит до сведения жителей района:

● в рамках реализации национального проекта «АКТИВНОЕ ДОЛГОЛЕТИЕ» для граждан старшего поколения предоставляется возможность посещения физкультурно-оздоровительного комплекса «НАРТ».

График посещения: вторник, четверг, суббота с 10-00 до 11-45

● В целях оказания транспортных услуг инвалидам-колясочникам и другим категориям граждан, имеющим ограничения к самостоятельному передвижению организована работа службы «Социальное такси».

Услуга предоставляется на специализированном автотранспортном средстве с подъемником. Заявка подается при посещении учреждения либо по телефону: (887771) 96040, 8958 5714171. за один день до поездки.



Федеральное государственное казенное учреждение «ОТДЕЛ ВНЕВЕДОМСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ»

Государственная пультовая охрана объектов всех форм собственности, квартир и домовладений.

Надежность, мобильность, имущественные гарантии!

Обеспечить надежную защиту имущества может только государственная структура, обеспеченная необходимым вооружением, специальными средствами и техникой, сотрудниками, прошедшими необходимую профессиональную подготовку. Охрану объектов, квартир и домовладений граждан осуществляем по телефонной линии, радиоканалу и каналам сотовой связи.

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ПЛАТА ЗА УСЛУГИ:
охрана квартиры - 150 рублей; кнопка тревожной сигнализации - 180 рублей; охрана коттеджей и индивидуальных домов - 150 рублей; мобильный телохранитель - 100 рублей.

Обращаться по адресу: а. Тахтамукай, ул. Красноармейская, 15.
Тел: 8(87771) 96-1-96 сайт: www.uvomvd01.ru

ПРОДАЕТСЯ

- **УЧАСТОК 8 соток**, коммуникации рядом Адрес: а. Тахтамукай, ул. Убухская, 51. Тел. 89189717162

- **ДОМ 60 кв.м.** на земельном участке 12 соток в а.Тахтамукай. Рядом еще один **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** 12 соток с временкой 50 кв.м. Тел.: 8918 3663969.

- **ДОМ** на земельном участке 6 соток в а.Тахтамукай, ул. Полевая, 13. Все коммуникации. Цена 2 млн руб. Тел.: 8918 3705189.

- **ЧАСТНЫЙ 2-Х ЭТАЖНЫЙ ДОМ** в а.Тахтамукай, огород 15 сот. ул. Южная,32. Цена договорная. Тел. +7-918-625-07-17.

- **ПАВИЛЬОН ПОД КОММЕРЦИЮ.** В помещении 12 кв.м. есть вода, электричество, сплит-система, стеллажи, витрина. Обращаться по тел. 8918 2332829 с 10 до 20 часов.

Сдается в аренду или продается ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ площадью 286,1 кв.м. с земельным участком 2403 кв.м. по адресу а.Тахтамукай, ул.Кузнечная, 2 (здание судебных приставов)

Тел. 8 918 462 18 91

КУРЫ-НЕСУШКИ высокой яйценоскости. Доставка. Тел: 8 938 165 08 84

Срочно продается ОФИСНАЯ МЕБЕЛЬ в отличном состоянии. Самовывоз из офиса в г.Краснодаре. Тел. 8918 4597868.

Реализуем КУР-НЕСУШЕК. Бесплатная доставка. тел. 89612846366

КУПЛЮ АВТОМОБИЛЬ любой марки, расчет сразу. Тел.: 89996359604

АВТОСЕРВИС ЗАРУБЕЖНОГО И ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
ремонт двигателя; ремонт ходовой части; замена масла; замена колодок; замена грм; сварочные работы и другое.
Наш адрес: а.Тахтамукай, ул.Тлиша, 9а, тел. 8964 8927494.

Материнский капитал на покупку или строительство жилья!

Гарантия законности и безопасности сделки!

5 апреля 2022г. открылся операционный офис

КПК «СОДЕЙСТВИЕ»

Ждем вас по адресу: Респ. Адыгея, Тахтамукайский район,

пос. Яблоновский,

ул. Гагарина, д. 144/1, корп. 2, телефон 8-989-142-02-01

Режим работы офиса: пн-пт 9.00 - 18.00, перерыв 13.00 - 14.00,

сб, вс - выходной.

КПК «Содействие» ИНН 6674154590

Возможен выезд специалиста для проведения сделки по предварительной записи.

В военный комиссариат г.Адыгейск, Тахтамукайского и Теучежского районов Республики Адыгея ТРЕБУЮТСЯ СОТРУДНИКИ:

Медицинская сестра - заработная плата 15-18 тыс.руб., образование медицинской сестры, наличие сертификата, знание ПК.

Старший помощник начальника отделения - заработная плата 15-18 тыс.руб., образование не ниже средне-специального, умение работать с документами, знание ПК.

Старший помощник начальника отделения (психолог) - заработная плата 15-18 тыс.руб., образование не ниже средне-специального, умение работать с документами, знание ПК.

Помощник начальника отделения - заработная плата 15-16 тыс.руб., образование не ниже средне-специального, умение работать с документами, знание ПК.

Слесарь ремонтник - заработная плата 13-14 тыс.руб., опыт работы. **По всем вопросам обращаться: п.Энем, ул.Седина, 46, тел. 8918 043 94 91.**

Утерянный студенческий билет, выданный филиалом МГТУ в п.Яблоновском на имя Чуц Джанеты Руслановны, считать недействительным.

Официальный сайт газеты: <http://gazetasoglasie.ru>

За достоверность рекламы и объявлений ответственность несет заказчик

Согласие

Учредители: Администрация МО "Тахтамукайский район", Совет народных депутатов МО "Тахтамукайский район"

Адреса издателей: (385100, Россия, Республика Адыгея, а.Тахтамукай, ул.Гагарина, 2), (385100, Россия, Республика Адыгея, а.Тахтамукай, ул.Ленина, 60)

Издание зарегистрировано в южном окружном межрегиональном территориальном управлении МПТР РФ свидетельстве о регистрации ПИ N10-3916

Подписной индекс 52221
Перепечатка материалов, опубликованных в "Согласии", - только с разрешения редакции.

АДРЕС РЕДАКЦИИ: 385100, аул Тахтамукай, ул.Ленина, 62, тел.: 96-1-68, факс: 96-3-96, E-mail: gazetasoglasie@mail.ru

Отпечатано в ОАО "Полиграф-Юг" (385000, г.Майкоп, ул.Пионерская, 268).

Выходит по средам и субботам ТИРАЖ 1474 Заказ №

Главный редактор - Меда Хамедовна БОЛЕТОВА

Номер подписан в печать - 18.00, по графику - 18.00

18 января 2023 г.

ОФИЦИАЛЬНО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНО-ГО РАЗВИТИЯ ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ, ТАХТАМУКАЙСКИЙ РАЙОН, БЫВШИЙ ПЛЕМЗАВОД АДЫГЕЙСКИЙ (ЖК «MEGA-CITY»)**ТОМ 1**

Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть
Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории
Чертежи планировки территории
Генеральный директор И.В. Степаненко Краснодар, 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том	Наименование
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Положения о размещении объектов капитального строительства
	2. Положения об очередности планируемого развития территории
	Графические материалы
	Лист 1.1. Чертеж планировки территории. Планировочная организация территории. Элементы планировочной структуры. Красные линии. М 1:1000
	Лист 1.2. Чертеж планировки территории. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории. Объекты капитального строительства М 1:1000
	Лист 1.3. Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000
	Лист 2. Чертеж планировки территории. Объекты инженерной инфраструктуры, линии связи.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 2. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры, б/м
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000
	Лист 4. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
	Лист 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов и подлежащих сносу. М 1:1000
	Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000
	Лист 7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
	Лист 8. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения. М 1:1000
	Лист 9. Схема очередности планируемого развития территории. М 1:1000
	Лист 10. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений. б/м
Том 3	Основная часть проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы Положение о проекте межевания территории (пояснительная записка; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; сведения о границах территории; ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Чертеж межевания территории. 1-й этап межевания территории. М 1:1000
	Лист 2. Чертеж межевания территории. 2-й этап межевания территории. М 1:1000
	Лист 3. Чертеж межевания территории. 3-й этап межевания территории. М 1:1000
	Лист 4. План межевания территории. Местоположение образуемых земельных участков, границы планируемых элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Чертеж межевания территории. 1-й этап межевания территории. М 1:1000
	Лист 2. Чертеж межевания территории. 2-й этап межевания территории. М 1:1000
	Лист 3. Чертеж межевания территории. 3-й этап межевания территории. М 1:1000
	Лист 4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000
	Лист 5. План межевания территории. Местоположение образуемых земельных участков, границы планируемых элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000
Том 5	Исходно-разрешительная документация

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Введение.....	4
1. Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства, характеристики и параметры развития территории элемента планировочной структуры.....	7
1.1. Пояснительная записка.....	7
1.2. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.....	8
1.3. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. объектов федерального, регионального и местного значения.....	12
1.4. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.....	19
1.4.1. Развитие систем социального обеспечения территории.....	19
1.4.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории.....	19
1.4.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории.....	23
1.5. Основные технико-экономические показатели градостроительного развития.....	24
1.6. Предложения проекта планировки по развитию территории.....	27
II. Положения об очередности планируемого развития территории.....	41
2.1. Очередность планируемого развития территории.....	45
III. Чертежи планировки территории.....	62

ВВЕДЕНИЕ

Проектируемая территория комплексного развития составляет ориентировочно 31,65 га, является частью элемента планировочной структуры аула Новая Адыгея Старобжегокойского сельского поселения Тахтамукайского района Республики Адыгея и находится в восточной части аула Новая Адыгея.

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории комплексного развития в целях жилищного строительства, является решение правообладателя земельных участков - ООО СЗ «МЕГА СИТИ» о подготовке документации по планировке территории, с которым заключен договор о комплексном развитии территории от 27.05.2022 г. (см. Приложение 2 тома 5).

Документация разработана на основании технического задания на выполнение работ по подготовке документации.

Целью работы является разработка документации по планировке территории комплексного развития.

Задачами работы являются:
- формирование элементов планировочной структуры;
- установление границ участков территории общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов местного, регионального значения, необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- выработка архитектурно-планировочного решения, благоустройства и инженерной подготовки территории;
Данный документ обязателен для последующих стадий проектирования и строительства.

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Республики Адыгея;

При разработке проекта планировки территории использованы нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Свод правил. СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. No 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании

утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

9. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

10. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

11. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985"

12. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) "Об утверждении видов элементов планировочной структуры"

13. Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;

14. Приказ от 31.12.2014 N 70-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея (с изменениями на 29 ноября 2021 года)

15. Генеральный план МО "Старобжегокойское сельское поселение";

16. Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокойское сельское поселение";

17. Иные законы, нормативные и правовые акты Республики Адыгея, муниципального образования «Тахтамукайский район», муниципального образования «Старобжегокойское сельское поселение».

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разрабатываются с учетом градостроительной документации, решения о комплексном развитии территории, положений и условий договора о комплексном развитии территории от 27.05.2022.

Графические материалы Документации подготовлены в местной системе координат Республики Адыгея МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1), и материалов по ее обоснованию (том 2). В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

Основная часть проекта планировки территории (том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о планируемом размещении объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (том 2) включают в себя материалы в графической форме (схемы и чертежи) и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование проектных предложений по планировке территории.

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Республики Адыгея, а также нормативно-правовыми актами муниципального образования «Тахтамукайский район».

Копия договора о комплексном развитии территории от 27.05.2022 представлена в Приложении 2 Тома 5

Расположение зданий, строений и сооружений, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, а детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО-ГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена в восточной части аула Новая Адыгея Старобжегокойского сельского поселения Тахтамукайского района Республики Адыгея и ограничена:

- с северной стороны границей земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:2900013:29094, 01:05:2900013:29095, 01:05:2900013:29097, 01:05:2900013:21786, 01:05:2900013:29442;

- с юга ЖК «Дарград»;

- с восточной стороны ТЦ «Монорама»;

- с западной части свободной территорией.

Площадь подготовки проекта планировки территории составляет 31,65 га. Рельеф территории спокойный. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 18,24 м до 19,52 м.

Развиваемая территория состоит из одиннадцати смежных земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:2900013:10690, 01:05:2900013:21696, 01:05:2900013:21694, 01:05:2900013:21695, 01:05:2900013:10689, 01:05:2900013:21693, 01:05:2900013:21692, 01:05:2900013:4395, 01:05:2900013:4396, 01:05:2900013:4734, 01:05:2900013:21786 общей площадью 316519,00 кв. м. (категория земель: земли населённых пунктов).

Территория подготовки проекта планировки является свободной от застройки.

Доступ на территорию организован со стороны улицы Бжедугская. В границах территории подготовки проекта планировки располагаются: технические зоны инженерных коммуникаций и сооружений. Территория не благоустроена.

Старобжегокойское сельское поселение примыкает к левому берегу р. Кубань. На правом берегу реки расположены селитебные территории и территории промышленных предприятий города Краснодара.

На территории поселка размещаются практически все из имеющихся в муниципальном образовании объекты соцкультбыта, образования, здравоохранения, спорта и торговли. Благодаря близкому расположению к крупным автомобильным магистралям и проходящей по территории поселения автомобильной дороги Краснодар – Новороссийск, он обладает большим производственным потенциалом.

На территории Муниципального образования "Старобжегокойское сельское поселение" на момент разработки проекта планировки разработан и утвержден Генеральный план Муниципального образования "Старобжегокойское сельское поселение" и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Согласно указанным документам проектируемый участок относится к зоне комплексного развития.

1.2. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории

С учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования территория земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:2900013:10690, 01:05:2900013:21696, 01:05:2900013:21694, 01:05:2900013:21695, 01:05:2900013:10689, 01:05:2900013:21693, 01:05:2900013:21692, 01:05:2900013:4395, 01:05:2900013:4396, 01:05:2900013:4734, 01:05:2900013:21786 площадью 316519,00 кв. м, отнесена к территории микрорайона. Квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га.

В кварталах и микрорайонах жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройств транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов, как правило, не должна превышать 5 га.

Планируемый элемент планировочной структуры (далее ЭПС) фактически расположен в восточной части аула Новая Адыгея, вдоль автодороги п. Яблоновский – а. Старобжегокой (дорога регионального значения) (улица Бжедугская)

При установлении границ планируемого ЭПС учтены действующие красные линии, границы существующих ЭПС, территориальных зон, границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт, зарегистрированных в ЕФРН.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" в проекте планировки выделяются следующие элементы планировочной структуры:

Планируемые ЭПС в границах КРТ:

- микрорайон- предусмотрен для размещения планируемых объектов

- улично-дорожная сеть - предусмотрена для размещения проектируемого внутриквартального проезда общего пользования

Территория планируемого элемента планировочной структуры ограничена:

- с севера – красными линиями и границами территории, занятой линейным объектом: полосой отвода автомобильной дороги регионального значения – п. Яблоновский – а. Старобжегокой (существующая УДС) – земельные участки с кадастровыми номерами 01:05:2900013:29094, 01:05:2900013:29095, 01:05:2900013:29097, 01:05:2900013:21786, 01:05:2900013:29442

- с востока – планируемым проездом (территорией ТЦ «Монорама» - земельный участок с кадастровым номером 01:05:2900013:15828)

- с запада - планируемым проездом - земельные участки с кадастровыми номерами 01:05:2900013:12869, 01:05:2900013:12764, 01:05:2900013:12763, 01:05:2900013:12761, 01:05:2900013:12759, 01:05:2900013:12932, 01:05:2900013:12931, 01:05:2900013:12930, 01:05:2900013:12929, 01:05:2900013:12751, 01:05:2900013:2162.

- с юга - планируемым проездом (территорией ЖК «Дарград») - земельные участки

с кадастровыми номерами 01:05:2900013:9156, 01:05:2900013:9157, 01:05:2900013:22886.

Формируемый проектом планировки микрорайон включает в себя территорию размещения многоквартирных жилых домов, административных зданий, объектов социальной инфраструктуры дошкольного, начального и среднего школьного образования (детский сад на 240 мест, СОШ на 1100 мест), объектов транспортной инфраструктуры (многоуровневых гаражей-стоянок), объектов производственного назначения (трансформаторные подстанции, КНС и др.), общественного прогулочного пространства жителей комплекса (парк, сквер, пешеходный бульвар-променад, площадки ФОК, велосипедные дорожки, спортивные, детские площадки, площадки для тихого отдыха, внутриквартальные проезды).

Описание и характеристика внутриквартальных территорий общего пользования

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п. 7.22. СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" На территории жилого квартала размещаются:

- участки жилых групп;

- участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта;

- внутриквартальные территории общего пользования, предназначенные для размещения внутриквартальных проездов с местами парковок и пешеходной дорожно-тропиночной сети, элементов озеленения, малых архитектурных форм, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей и крупногабаритного мусора.

На внутриквартальной территории общего пользования расположены благоустроенные территории общего пользования в т.ч. пешеходные аллеи, бульвар-променад, велосипедные дорожки, сквер, парк, площадки ФОК для жителей жилого комплекса, улично-дорожная сеть.

Расчетный показатель потребности в озелененных территориях в соответствии с РНГП РА в границах территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должен составлять не менее 25% площади территории квартала. Обеспеченность в озелененных территориях для планируемого населения выполняется за счет озелененных территорий внутри жилых кварталов. В соответствии с СП 42.13330.2016 в площадь озелененных территорий возможно включать площади площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% от площади земельных участков.

Площадь озелененных территорий в жилых кварталах с учетом площади площадок благоустройства составит 6,9 га. Таким образом, расчетный показатель озелененных территорий непосредственно жилых кварталов составит 27,5 %, расчетный показатель озелененных территорий на всю территорию комплексного развития (микрорайона) составит 25,0 %.

Основные подъезды к участку осуществляются по проектируемым проездам с твердым покрытием со стороны ул. Тургенское шоссе и ул. Бжедугская.

Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории»; «территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары».

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

• Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

• Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

• СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

• РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при образовании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Красные линии должны соответствовать градостроительной документации территориального планирования и градостроительного зонирования, утвержденного для соответствующего поселения.

Красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории.

В период подготовки настоящей Документации в границах территории планируемого ЭПС и на прилегающих территориях существующие красные линии, установленные Документацией по планировке территории для размещения объекта: «Реконструкция автомобильной дороги «Яблоновский-Старобжегокой» протяженностью 2,16 км, утвержденная Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 10.02.2021года № 2-ОД «Об утверждении основных частей проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях реконструкции линейных объектов республиканского значения.

Красные линии, установленные документацией по планировке территории, обозначают планируемые границы территории общего пользования, являются основанием для выноса их на местность, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Настоящей Документацией предусмотрено установление проектируемых (планируемых) красных линий, территория внутри которых будет являться территорией общего пользования. Настоящей Документацией установлены следующие красные линии:

- планируемый проезд общего пользования (с юга от зон многоквартирной жилой застройки № 2, 6)

-планируемый проезд общего пользования (с запада от зон многоквартирной жилой застройки № 2, 3, 4)

-планируемый проезд общего пользования (с севера от зон многоквартирной жилой застройки № 4,7)

Таким образом, территория, расположенная внутри микрорайона, отделенная красными линиями от территории улично-дорожной сети, является зоной планируемого размещения объектов капитального строительства, а территория за пределами красных линий микрорайона – зоной планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и иными объектами, предназначенными для общего пользования.

1.3. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. объектов федерального, регионального и местного значения.

В границах территории КРТ предусматривается размещение объекта местного значения – общеобразовательная школа.

Для всех зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах таких зон предусматривается размещение проездов, площадок, тротуаров, площадок благоустройства, открытых автостоянок, инженерных коммуникаций и иных объектов, необходимых к размещению для обеспечения функционирования и эксплуатации планируемых объектов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом мероприятий по выносу и/или переустройству существующих инженерных коммуникаций, в т.ч. воздушных ЛЭП, и с учетом отмены и снятия с учета существующих охранных и технических зон от таких переустраиваемых инженерных сетей. Мероприятия по переустройству инженерных сетей описаны в разделе «Развитие систем инженерного обеспечения территории» настоящей Тома и в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Минимальный отступ от границ земельных участков в рамках проекта планировки установлен – 0 м.

В таблице 1.3.1. указаны значения нормируемых параметров в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 16.09.2021г. № 180, установленное Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 27.05.2022 и принятые в настоящей Документации.

Таблица 1.3.1. Значения нормируемых параметров по зоне комплексного развития и принятые в настоящей документации

Показатели предельных параметров разрешенного строительства в границах территории комплексного развития (в соответствии с материалами предварительной оценки градостроительного потенциала)		
Наименование параметра	Значение нормативного параметра	Значение параметра по ДПТ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Устанавливается документацией по планировке территории	0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	16 надземных этажей	16 надземных этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	16,3%
Минимальная площадь озелененной территории микрорайона (квартала) без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций	25%	25%

Градостроительные параметры, заложенные в границах проектируемой территории, в том числе функциональное назначение и параметры проектируемых ОКС, плотность и процент застройки участка, соответствуют градостроительным регламентам, установленным для зоны комплексного развития (ЗКР), а также требованиям условий договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 27.05.2022 года.

Предложение и обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнены в соответствии с Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 года № 70-ОД «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» (с изменениями на 26 июля 2022 года), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2020 N 33/пр. «Об утверждении СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», требованиями условий договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 27.05.2022 года.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы с учетом существующих, планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих и образуемых земельных участков.

Проектом предусмотрено формирование следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
 • Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоквартирной жилой застройки) №2. Граница зоны планируемого размещения проведена по планируемым красным линиям (линиям отступа от красных линий) и границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоквартирной жилой застройки) №3. Граница зоны планируемого размещения проведена по планируемым красным линиям (линиям отступа от красных линий) и границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоквартирной жилой застройки) №4. Граница зоны планируемого размещения проведена по существующим и планиваемым красным линиям (линиям отступа от красных линий), границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоквартирной жилой застройки) №5. Граница зоны планируемого размещения проведена по планиваемым красным линиям (линиям отступа от красных линий) и границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоквартирной жилой застройки) №6. Граница зоны планируемого размещения проведена по планиваемым красным линиям (линиям отступа от красных линий), границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоквартирной жилой застройки) №7. Граница зоны планируемого размещения проведена по существующим красным линиям (линиям отступа от красных линий), границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (наземная автостоянка) №8. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) №9. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) №10. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) №11. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) №12. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) №13. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция) №14. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция) №15. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция) №16. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения (СОШ на 1100 мест) №18. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения (ДОО на 240 мест) №19. Граница зоны планируемого размещения проведена по границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (строительство проезда общего пользования в жилой застройке) №20. Граница зоны планируемого размещения проведена по планиваемым красным линиям и границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (строительство проезда общего пользования в жилой застройке) №21. Граница зоны планируемого размещения проведена по планиваемым красным линиям и границам существующих и образуемых земельных участков;

• Зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 18 предусмотрена для размещения объекта местного значения (СОШ на 1100 мест, предусмотренная условиями Договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 27.05.2022г.)

Границы зон объектов капитального строительства определены с учетом сложившихся планировочных условий и ограничений (установленных красными линиями, охранными и техническими зонами объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. подземных коммуникаций).

Для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определить минимальный отступ от границ 0 м
 В таблице 1.3.2. приведена характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

Таблица 1.3.2. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства									
№	Наименование	Площадь зоны, кв.м.	кол-во этажей (в т.ч. подземных), этаж	Площадь застройки, кв.м*	Общая площадь зданий кв.м*	Общая площадь квартир без учета холодных помещений кв.м*	Встроенно-пристроенных нежилых помещений	Кол-во жителей чел.	Кол-во рабочих мест
1.	Зона объектов жилищного строительства (многоэтажной многоквартирной жилой застройки)	253 041	17, в т.ч.1	30 397,2	440 416,2	269 712	20 322	8 990	1 355/4 500
	Зона объектов общественно-делового назначения		1	3 560,1	3 230,4	-	3 066,3	-	270-323
2.	Зона объектов транспортной инфраструктуры (многоуровневых гаражей-стоянок на 904 м/м*)	13 792	1	6 800	13 535,9	---	-	--	8-10

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальных объектов регионального и местного значения								
№	Наименование	Площадь, кв.м.	этаж	Площадь, кв.м*	Общая площадь, кв.м*	Общая площадь помещений кв.м*	Кол-во жителей чел.	Кол-во рабочих мест
1	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (СОШ на 1100 мест)	29 457	2,3	8 282	20 137,2	-	-	165
2	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ДОО на 240 мест)	9 137	3	2 487,1	5 673,1	-	-	48

* Площадь застройки, суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, общая площадь может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировка территории.

* Расчетная и общая площадь зданий может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом емкость учреждений (организаций) объектов социального назначения уточнению и/или изменению не подлежат.

* Площадь квартир дана без учета неотопляемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

* В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства, во встроенно-пристроенных помещениях жилых

домов предусматривается размещение встроенных детских садов кратковременного пребывания, общей суммарной вместимостью 282 места, равномерно распределенных по территории проектирования

Окончательная привязка вышеуказанных объектов к жилым домам и уточнение площадей таких объектов будет осуществлена на следующих стадиях проектирования.

В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусматривается размещение проездов и площадок, тротуаров, площадок благоустройства, открытых автостоянок, инженерных коммуникаций и иных объектов, необходимых для обеспечения функционирования и эксплуатации планируемых объектов.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство площадок для занятия физкультурой и спортом;
- организация хозяйственных площадок с размещением мусоросборников, в количестве, необходимом согласно нормативным расчетам для обслуживания населения;
- размещение автостоянок, в количестве, необходимом согласно нормативному расчету потребности;
- установка технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования.

1.4. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

1.4.1. Развитие систем социального обеспечения территории.
 Для обеспечения населения проектируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры предлагается развитие систем объектов социального обеспечения. Обеспечение проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры планируется за счет:

- детского дошкольного учреждения на 240 мест на земельном участке с кадастровым номером 01:05:2900013:21692 (зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);
- встроенные детские сады кратковременного пребывания на первых этажах многоквартирных домов (№ 2.3., 3.3., 4.3., 5.3., 6.3.), общей (суммарной) вместимостью 282 места, равномерно распределенные по территории проектирования
- общеобразовательная школа на 1100 мест на земельном участке с кадастровым номером 01:05:2900013:21693 (зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);

Все планируемые объекты социальной инфраструктуры расположены в пешеходной и транспортной доступности от планируемой жилой застройки в соответствии с СП 42.13330.2016

* Финансирование в соответствии с договором КРТ
 В границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой.

Таблица. Состав площадок различного назначения

№ п/п	Территория	Проектное решение, м²
1	Площадки для отдыха взрослых	не менее 899
2	Детские площадки	не менее 6 293
3	Спортивные площадки	не менее 8 990
4.	Территория ФОК	не менее 850

1.4.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории
 Предложения по организации улично-дорожной сети и движения транспорта
 Основные подъезды к участку осуществляются по проектируемым проездам с твердым покрытием со стороны Тургеневского шоссе и существующей дороги (ул. Бжедугская).

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:
 Для организации въезда-выезда на ул. Бжедугская, а также обеспечения подъезда к проектируемым жилым домам и объектам социальной инфраструктуры предусмотрена сеть проездов с двумя полосами движения в границах ЭПС, а также соответствующих примыканий к дорогам местного (республиканского) значения. Выезд автотранспорта с территорий планируемой жилой застройки планируется осуществлять через два примыкания к ул. Бжедугская с последующим выездом на ул. Тургеневское шоссе. Ширина проезжих частей улиц, внутриквартальных проездов и тротуаров уточняется проектом на последующих стадиях проектирования.

Организация пешеходного движения на территории планируемых ЭПС предусмотрена по планиваемым тротуарам, бульварам, пешеходным аллеям и площадкам. Пересечение пешеходами проезжих частей предлагается осуществлять по планиваемым пешеходным переходам.

Устройством открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах территории планируемых ЭПС.
 Строительство многоуровневых надземных паркингов на 904 машино/места в границах территории планируемых ЭПС.
 В соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», ГОСТ 17.2.3.01-86. Охрана природы. Атмосфера. Правила контроля качества воздуха населенных пунктов» на стадии архитектурно-строительного проектирования необходимо выполнить разработку проектов расчетного обоснования размеров санитарных разрывов паркингов с учетом размещения многоэтажной застройки (МКД № 2.2., МКД № 2.4.) на земельном участке № 6 с прохождением санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта.

Устройством пешеходных тротуаров и площадок в границах территории планируемых ЭПС.
 Система пешеходных дорожек связывает жилые группы с местами отдыха, объектами дошкольного, начального общего и основного общего образования, предприятиями обслуживания.

Допустимая пешеходная доступность от жилых зданий территории КРТ до зданий дошкольного, начального общего и основного общего образования с учетом нормативной территориальной доступности.

Предложения по обслуживанию рассматриваемой территории наземным городским пассажирским транспортом (далее - НГПТ) с учетом корректировки существующих маршрутов и организации новых, с указанием частоты движения и расчета выпуска подвижного состава на маршруты, с уточнением мест размещения остановок разрабатываются при реализации проекта (при необходимости).

Размещение проектируемых остановок НГПТ выполняется в границах красных линий улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами с организацией зеездного кармана (по возможности), посадочной площадки и установкой павильонов ожидания.

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств
 В соответствии с требованиями законодательства РФ и Республики Адыгея для объектов жилого назначения должны быть организованы автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспортных средств населения.

В соответствии с РНГП Республики Адыгея приняты следующие нормы расчета стоянок автомобилей для хранения легкового транспорта и велотранспорта в городах и поселках городского типа, в сельских населенных пунктах

Количество стоянок открытого типа при многоквартирной застройке

Наименование	Показатели
Количество стоянок открытого типа при многоквартирной застройке	
Тип жилого дома по уровню комфорта	
бизнес-класс	1,7 машино-места на квартиру
экономкласс	0,75 машино-место на квартиру
муниципальный	0,7 машино-мест на квартиру
специализированный	0,5 машино-мест на квартиру
в условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки	1 машино-место на квартиру
Количество велопарковок	0,1 коэф. к одному расчетному виду (легковому автомобилю)
Площадь гостевых парковок в многоквартирной застройке	
Количество мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов на каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха	Не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) от расчетного количества парковочных мест

Число организуемых машино-мест принять равным в соответствии с действующими нормативами.
 Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей планируемого населения многоквартирных жилых зданий территории составляет: № м/м = 5850*0,75 = 4388 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей посетителей территории (гостевые планируемых жилых зданий) составляет: № м/м = 4388*0,06 = 263 машино-мест.

В соответствии с п 2.9.22. РНГП РА допускается отклонение от норматива по расчетному количеству машино-мест на парковках до 10% в сторону уменьшения.

Итого парковок для жилой застройки: № м/м = 4388*0,9+263*0,9= 3949+237=4186 машино-мест, в т.ч. постоянного хранения -3949, гостевых-237.

Общее расчетное количество машино-мест для размещения автотранспорта составит 4379 машино-мест, в том числе постоянного хранения – 3949 машино-мест, временного хранения –237 машино-места, приобъектные стоянки для работников встроенных помещений – 175 машино-мест, для объектов социального обслуживания на 18 м/мест.

В проекте предусматриваются следующие объекты хранения легкового автотранспорта: для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей - планируемая многоуровневая автостоянка на 904 машино/места, а также планируемые открытые плоскостные стоянки автомобилей на 3045 машино/мест; для временного хранения автотранспорта – гостевые парковки и приобъектные на 430 машино-мест, в том числе для временного хранения автотранспорта- гостевые на 237 машино/мест, приобъектные стоянки для работников встроенных помещений на 175 м/мест, для объектов социального обслуживания на 18 м/мест.

В рамках настоящей Документации в границах формируемого микрорайона предусмотрено 100% от минимально необходимого расчетного количества м/м постоянного хранения, временного хранения и приобъектных стоянок. Все планируемые стоянки автомобилей расположены на нормативном удалении от планируемых жилых зданий.

В соответствии с п 2.9.14. РНГП РА, количество мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов на каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха рекомендуется предусматривать не менее 10% (но не менее одного места) от расчетного количества парковочных мест.

Стоянки автомобилей, предусмотренные для постоянного и временного хранения автотранспорта должны быть отделены друг от друга, иметь соответствующие знаки и/или обозначения, а также систему регулирования времени хранения автомобиля.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», ГОСТ 17.2.3.01-86. Охрана природы. Атмосфера. Правила контроля качества воздуха населенных пунктов» на стадии архитектурно-строительного проектирования необходимо выполнить разработку проектов расчетного обоснования размеров санитарных разрывов парковки на 451 машиноместо с учетом размещения многоэтажной застройки (МКД № 2.2.), парковки на 453 машиноместа с учетом размещения многоэтажной застройки (МКД № 2.4.) на земельном участке № 6 с прохождением санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта.

Организация пешеходного движения на территории планируемых ЭПС предусмотрена по планиваемым тротуарам и площадкам. Пересечение пешеходами проезжих частей предлагается осуществлять по планиваемым пешеходным переходам.

1.4.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории:
 - прокладка водопроводных сетей от Станции водоподготовки;

- прокладка канализационных сетей и устройство КНС;

- прокладка сетей дождевой канализации и устройство КНС;

- прокладка сети теплоснабжения;

- строительство трансформаторных подстанций и распределительных подстанций, прокладка и перекладка кабельных линий;

- прокладка телефонной канализации;

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают организацию рельефа (вертикальная планировка) с целью отвода поверхностных сточных вод.

При проведении работ предусмотреть мероприятия, направленные на сохранность и эксплуатационную надежность существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ, а также по установлению границ охранных зон инженерных коммуникаций и сооружений. Параметры объектов инженерной инфраструктуры уточняются на последующих стадиях проектирования.

В целях защиты существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону линейных объектов, предлагается проведение мероприятий по их сохранности - заключение в футляр, щит, обойму и т.д.

Объем работ по перекладке, переустройству и реконструкции существующих сетей с сохранением обеспечения потребителей и строительству новых сетей будет уточняться при разработке проектной документации в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Инженерные изыскания представлены в томе 5

1.5. Основные технико-экономические показатели градостроительного развития

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, в т.ч.	31,65 га
- площадь территории планируемых жилых кварталов	25,3 га
- площадь участка СОШ	2,95 га
- площадь участка ДОУ	0,91 га
Жилищный фонд	
Суммарная площадь наземной части зданий многоквартирной жилой застройки в т.ч.:	440 416,2 кв.м.
Суммарная поэтажная площадь зданий, только жилой части, без учета встроенно-пристроенных нежилых помещений	412 902,0 кв.м.
Общая площадь зданий многоквартирной жилой застройки	467 092,8
Площадь квартир без учета холодных помещений	269 712 кв.м.
Общая площадь квартир (с холодными помещениями с учетом понижающего коэффициента -0,5/0,3 для лоджий/балконов)	287 211 кв.м.
Количество квартир	5 850 шт.
Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	16 эт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	23 388,3 кв.м.
Планируемое население (из расчета 30 кв.м. площади квартиры на 1 человека)	8 990 человек
Плотность населения	284 человек/га
Площадь застройки многоквартирными жилыми домами	30 397,2 кв.м.
Площадь застройки объектами общественно-делового назначения	3 560,1 кв.м.
Площадь застройки объектами транспортной инфраструктуры (гараж-стоянка)	6 800 кв.м.
Площадь застройки объектами инженерной инфраструктуры (РТП/ТП)	288 кв.м.
Площадь застройки социальными объектами	10 469,1 кв.м.
Площадь застройки территории, подлежащей комплексному развитию	51 514,4 кв.м.
Коэффициент застройки	16,3 %
Площадь озелененной территории, в том числе:	
Площадь озеленения территории школы	77 085 кв.м.
Площадь озеленения территории дошкольной образовательной организации	4 136 кв.м.
Площадь озеленения жилой застройки	3 474 кв.м.
Состав площадок различного назначения:	
Площадки для отдыха взрослых	не менее 899 кв.м.
Детские площадки	не менее 6 293 кв.м.
Спортивные площадки	не менее 8 990 кв.м.
Площадки для хозяйственных целей	не менее 1 349 кв.м.
Емкость основных объектов социального обслуживания	
Общественная организация	1100 мест
Дошкольная образовательная организация	240 мест
ФОК	850 кв.м.
Транспортная инфраструктура	
Обеспеченность местами хранения автотранспорта всего:	4 379 м/мест (904 –наземный паркинг, 3475 –открытые парковки)
В том числе для МГН	438 м/мест
Из них:	
- постоянное хранение	3949 м/мест
- гостевые п/места	237 м/мест
- п/места для работников встроенных помещений административного назначения	175 м/мест
- объектов социального обслуживания	18 м/мест
Инженерная инфраструктура	
Водоснабжение	2 460,8 куб.м./сутки
Водоотведение	2 460,8 куб.м./сутки
Водоотведение поверхностных стоков (мощность ЛОС)	372,4 куб.м./сутки
Теплоснабжение	20,3 Гкал/час
Электроснабжение	11 273 кВт
Рабочие места создаваемые в границах территории комплексного развития	1900-3500
ВРИ	
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
2.7. Обслуживание жилой застройки	
2.7.1. Хранение автотранспорта	
3.1 Коммунальное обслуживание	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
4.1 Деловое управление	
4.4 Магазины. 5.1. Спорт.	
5.1.3 Площадки для занятий спортом	
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	
7.5 Трубопроводный транспорт	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
12.0.2 Благоустройство территории	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации договора о комплексном развитии территории	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
2.7 Обслуживание жилой застройки	
2.7.1 Хранение автотранспорта	
3.1 Коммунальное обслуживание	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	
3.2. Социальное обслуживание	
3.2.3 Оказание услуг связи	
3.3 Бытовое обслуживание	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	
3.5 Образование и просвещение	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.6.2. Парки культуры и отдыха	
3.7 Религиозное использование	
3.8 Общественное управление	
3.8.1 Государственное управление	
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1 Деловое управление	
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.4 Магазины	
4.5 Банковская и страховая деятельность	
4.6 Общественное питание	
4.7 Гостиничное обслуживание	

4.8.1 Развлекательные мероприятия
4.9.1 Объекты дорожного сервиса
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1 Спорт
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3 Площадки для занятий спортом
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
7.2.1 Размещение автомобильных дорог
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
7.5 Трубопроводный транспорт
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1 Улично-дорожная сеть
12.0.2 Благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи
6.8 Связь
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3 Историко-культурная деятельность

Показатели предельных параметров разрешенного строительства в границах территории комплексного развития (в соответствии с материалами предварительной оценки градостроительного потенциала)

Наименование параметра	Значение нормативного параметра	Значение параметра по ДПТ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Устанавливается документацией по планировке территории	0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	16 надземных этажей	16 надземных этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	16,3%
Минимальная площадь озелененной территории микрорайона (квартала) без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций	25%	25%

1.6. Предложения проекта планировки по развитию территории

В целях реализации мероприятий проекта планировки территории предусматривается вынос и/или переустройство существующих инженерных коммуникаций, в т.ч. кабельных и воздушных ЛЭП, и с учетом отмены и снятия существующих охранных и технических зон от таких переустраиваемых инженерных сетей. Мероприятия по переустройству инженерных сетей описаны в разделе «Развитие систем инженерного обеспечения территории» настоящего Тома.

Проектом планировки территории предусматривается строительство объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен 483,3 тыс.кв.м (номера участков на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»), в том числе:

- многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 73,4 тыс.кв.м (участок № 2);
 - многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 73,4 тыс.кв.м (участок № 3);
 - многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 73,4 тыс.кв.м (участок № 4);
 - многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 73,4 тыс.кв.м (участок № 5);
 - многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 73,4 тыс.кв.м (участок № 6);
 - многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 73,4 тыс.кв.м (участок № 7);
 - здание образовательной организации (дошкольное образование) на 240 мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 5,67 тыс.кв.м (участок № 19);
 - здание образовательной организации (общее образование) на 1100 мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 20,14 тыс.кв.м (участок № 18);
 - встроенные детские сады на первых этажах многоквартирных домов, общей (суммарной) вместимостью 282 места, равномерно распределенные по территории проектирования (участки № 3,4,5,6,7)
 - общественно-деловой объект суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,7 тыс.кв.м (участок № 7);
 - общественно-деловой объект суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,7 тыс.кв.м (участок № 7);
 - общественно-деловой объект суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,4 тыс.кв.м (участок № 4);
 - общественно-деловой объект суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,7 тыс.кв.м (участок № 4);
 - общественно-деловой объект суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,7 тыс.кв.м (участок № 4);
 - гараж-стоянка (многоуровневый паркинг) на 451 машино-места суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 3,38/6,78 тыс. кв.м. (участок № 8);
 - гараж-стоянка (многоуровневый паркинг) на 453 машино-места суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 3,36/6,75 тыс. кв.м. (участок № 8);
 - распределительная трансформаторная подстанция (далее – РТП) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,04 тыс. кв.м (участок № 15);
 - распределительная трансформаторная подстанция (далее – РТП) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен – 0,04 тыс. кв.м (участок № 16);
 - трансформаторная подстанция (далее – ТП) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен - 0,04 тыс. кв.м (участок № 9);
 - ТП суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен - 0,04 тыс.кв.м (участок № 10);
 - ТП суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен - 0,04 тыс.кв.м (участок № 11);
 - ТП суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен - 0,04 тыс.кв.м (участок № 12);
 - ТП суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен - 0,04 тыс.кв.м (участок № 13);
 - ТП суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах внутренних поверхностей наружных стен - 0,04 тыс.кв.м (участок № 14);
 - гидротехническое сооружение № 1 (участок № 5);
 - гидротехническое сооружение № 2 (участок № 3);
 - гидротехническое сооружение № 3 (участок № 7);
 - гидротехническое сооружение № 4 (участок № 5);
 - гидротехническое сооружение № 5 (участок № 3);
- В целях развития транспортной инфраструктуры территории предусматриваются следующие мероприятия (номера участков на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):
- строительство проектируемых внутриквартальных проездов протяженностью 8,07 км и шириной 6,00 м по 1 - 2 полосе движения в каждом направлении (участки № 2,3,4,5,6,7,17,20);
 - устройство велодорожек на участках проектируемого бульвара-променада, сквера, парка (участки № 2, 4, 5, 6, 7);
 - установка велопарковок в количестве 395 шт.
 - Сооружения и устройства для хранения транспортных средств
- Число организуемых машино-мест принять равным в соответствии с действующими нормативами.
- Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей планируемого населения многоквартирных жилых зданий территории составляет: № м/м = 5850*0,75 = 4388 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей посетителя территории (гостевые планируемые жилые здания) составляет: № м/м = 4388*0,06 = 263 машино-мест.

В соответствии с п 2.9.22. РНГП ПА допускается отклонение от норматива по расчетному количеству машино-мест на парковках до 10% в сторону уменьшения.

Итого парковок для жилой застройки: № м/м = 4388*0,9+263*0,9= 3949+237=4186 машино-мест, в т.ч. постоянного хранения - 3949, гостевых-237 .

Общее расчетное количество машино-мест для размещения автотранспорта составит 4379 машино-мест, в том числе постоянного хранения – 3949 машино-мест, временного хранения –237 машино-места, приобъектные стоянки для работников встроенных помещений – 175 машино-мест, для объектов социального обслуживания на 18 м/мест.

В проекте предусматриваются следующие объекты хранения легкового автотранспорта: для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей - планируемая многоуровневая автостоянка на 904 машино/мест, а также планируемые открытые плоскостные стоянки автомобилей на 3045 машино/мест; для временного хранения автотранспорта – гостевые парковки и приобъектные на 430 машино-мест, в том числе для временного хранения автотранспорта- гостевые на 237 машино/мест, приобъектные стоянки для работников встроенных помещений на 175 м/мест, для объектов социального обслуживания на 18 м/мест.

В рамках настоящей Документации в границах формируемого микрорайона предусмотрено 100% от минимально необходимого расчетного количества м/м постоянного хранения, временного хранения и приобъектных стоянок. Все планируемые стоянки автомобилей расположены на нормативном удалении от планируемых жилых зданий.

В соответствии с п 2.9.14. РНГП ПА, количество мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов на каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха рекомендуется предусматривать не менее 10% (но не менее одного места) от расчетного количества парковочных мест.

Стоянки автомобилей, предусмотренные для постоянного и временного хранения автотранспорта должны быть отделены друг от друга, иметь соответствующие знаки и/или обозначения, а также систему регулирования времени хранения автомобиля. Ширина проезжих частей улиц, внутриквартальных проездов и тротуаров уточняется проектом на последующих стадиях проектирования.

Организация пешеходного движения на территории планируемых ЭПС предусмотрена по планируемым тротуарам и площадкам. Пересечение пешеходами проезжих частей предлагается осуществлять по планируемым пешеходным переходам.

Предложения по обслуживанию рассматриваемой территории наземным городским пассажирским транспортом (далее - НГПТ) с учетом корректировки существующих маршрутов и организации новых, с указанием частоты движения и расчета выпуска подвижного состава на маршруты, с уточнением мест размещения остановок разрабатываются при реализации проекта (при необходимости).

Размещение проектируемых остановок НГПТ выполняется в границах красных линий улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами с организацией заездного кармана (по возможности), посадочной площадки и установкой павильонов ожидания.

В целях развития инженерно-технического обеспечения территории предусматривается строительство, реконструкция инженерных коммуникаций и объектов:

- водоснабжение осуществляется от водозаборного сооружения (станции водоподготовки) ООО «Ресурсальянс-Групп» с прокладкой водопроводных сетей общей протяженностью 5,0 км;
- канализация осуществляется на Локальные очистные сооружения ООО «Ресурсальянс-Групп» с прокладкой канализационных сетей общей протяженностью 6,2 км, и устройством КНС;
- дождевая канализация (водосборный бассейн Чибисского канала): прокладка закрытых сетей дождевой канализации протяженностью 9,0 км; строительство гидротехнического сооружения поверхностного стока (участки № 3,5,7);
- теплоснабжение осуществляется от Котельной ООО «Ресурсальянс-Групп», расположенной на з/у с кадастровым номером 01:05:2900013:23725 по адресу: Республика Адыгея, Тихтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе 33/14 со строительством участков тепловых сетей общей протяженностью 6,3 км;
- газоснабжение - газификация проектируемых объектов не предусматривается;
- электроснабжение осуществляется от электроподстанции ПС 110/10 кВ «ИКЕЯ» ПАО «Россети Кубань» со строительством 6 трансформаторных подстанций (далее - ТП) 10/0,4 кВ/2 распределительных трансформаторных подстанций (далее - РТП) 10 кВ, прокладкой питающих кабельных линий электропередачи 10 кВ протяженностью 1,5 км, прокладкой распределительных кабельных линий электропередачи 10 кВ, переустройством (перекладкой) существующих воздушных ЛЭП.
- телефонизация осуществляется ООО «Проводов.нет» с прокладкой телефонной канализации общей протяженностью 3,0 км;

При проведении работ предусмотреть мероприятия, направленные на сохранность и эксплуатационную надежность существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ, а также по установлению границ охранных зон инженерных коммуникаций и сооружений. Параметры объектов инженерной инфраструктуры уточняются на последующих стадиях проектирования.

В целях защиты существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону линейных объектов, предлагается проведение мероприятий по их сохранности - заключение в футляр, щит, обойму и т.д.

Объем работ по перекладке, переустройству и реконструкции существующих сетей с сохранением обеспечения потребителей и строительству новых сетей будет уточняться при разработке проектной документации в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Мероприятиями по охране окружающей среды предусмотрены (номера участков на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

- проведение инженерных изысканий для проектируемой территории комплексного развития;
- применение конструктивных элементов и элементов благоустройства на детских игровых площадках участков, предназначенных для размещения объектов образования (участки № 18, 19);
- разработка проектов расчетного обоснования размеров санитарных разрывов парковки на 451 машиноместо с учетом размещения многоэтажной застройки (МКД № 2.2.) на земельном участке № 6 с прохождением санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта.
- разработка проектов расчетного обоснования размеров санитарных разрывов парковки на 453 машиноместо с учетом размещения многоэтажной застройки (МКД № 2.4.) на земельном участке № 6 с прохождением санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта.
- разработка проектов санитарно-защитной зоны для проектируемых объектов: КНС (участки № 3,5,7);

Мероприятия по благоустройству территории (номера участков на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

- формирование озелененных территорий общего пользования в соответствии с нормативными требованиями по их организации;
- благоустройство и озеленение внутридворовых территорий участков жилой застройки (участки № 2, 3, 4, 5, 6, 7);
- благоустройство и озеленение территории участков, предназначенных для размещения объектов образования (участки № 18, 19);
- благоустройство участков гаражей- стоянок (многоуровневый паркинг) (участок № 8);
- благоустройство участков инженерных сооружений (участки № 9,10,11,12,13,14,15,16,17,20);
- благоустройство и озеленение общественных пространств, в том числе пешеходных зон, внутриквартальных проездов и мест парковки автомобилей (участки № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 17);
- благоустройство территорий общего пользования (участки № 17, 20);
- благоустройство пешеходных зон в составе участков улично-дорожной сети;

Мероприятия по предупреждению природных чрезвычайных ситуаций

Формирование системы оповещения населения путем выдачи технических условий на установку локальных систем оповещения при строительстве новых капитальных зданий и при реконструкции существующих объектов; Дворовые территории микрорайонов, места массового пребывания людей должны быть оборудованы локальными системами оповещения. Мероприятия по формированию автоматизированной системы централизованного оповещения являются первоочередными.

Оповещение руководящего состава Тихтамукайского района и глав городских и сельских поселений осуществляется автоматизированной системой оповещения «Градиент 128». Население оповещается через локальные системы оповещения, размещаемые на территории поселения согласно схеме размещения системы оповещения, а также подвижными средствами РОВД оборудованными громкоговорящей связью, через средства массовой информации (телевидение, радио) и подворовым обходом.

Таблица 1.6.1.

Ведомость проектируемой застройки

ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ						
№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Площадь квартир, кв.м.	Площадь встроенных помещений общественного назначения, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь в габаритах внутренних поверхностей наружных стен, кв.м.	
1.1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	951,5	22281,7	
1.2.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	977,0	22281,7	
1.3.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12868,5	977,0	22368,9	
1.4.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	6442,5	481,5	10916,5	
2.1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	951,5	22281,7	
2.2.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	977,0	22281,7	
2.3.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (д/садом на первом этаже)	16	12868,5	977,0	22368,9	
2.4.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	6442,5	481,5	10916,5	
3.1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	951,5	22281,7	
3.2.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	977,0	22281,7	
3.3.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (д/садом на первом этаже)	16	12868,5	977,0	22368,9	
3.4.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	6442,5	481,5	10916,5	
4.1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	951,5	22281,7	
4.2.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	977,0	22281,7	
4.3.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (д/садом на первом этаже)	16	12868,5	977,0	22368,9	
4.4.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	6442,5	481,5	10916,5	
5.1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	951,5	22281,7	
5.2.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	977,0	22281,7	
5.3.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (д/садом на первом этаже)	16	12868,5	977,0	22368,9	
5.4.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	6442,5	481,5	10916,5	
6.1.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	951,5	22281,7	
6.2.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	12820,5	977,0	22281,7	
6.3.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (д/садом на первом этаже)	16	12868,5	977,0	22368,9	
6.4.	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	16	6442,5	481,5	10916,5	
ВСЕГО ПО ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ			16	269 712	20 322	467 092,8

ЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, кв.м.	Ед. изм.	Мощность
7.1.	Детский сад	2,3	5673	мест	240
8.1.	Средняя школа	2	20137,2	мест	1100
9.1.	Общественно-деловой объект 1	1	702,5	-	-
9.2.	Общественно-деловой объект 2	1	702,5	-	-
9.3.	Общественно-деловой объект 3	1	420,4	-	-
9.4.	Общественно-деловой объект 4	1	702,5	-	-
9.5.	Общественно-деловой объект 5	1	702,5	-	-
10.1.	многоуровневый паркинг	1	3376,5/ 6783,3	м/место	451
10.2.	многоуровневый паркинг	1	3361,4/ 6752,3	м/место	453
11.1.	Блочный комплексный распределительный пункт БКРП -10 кВ	1	36	-	-
11.2.	Блочный комплексный распределительный пункт БКРП -10 кВ	1	36	-	-
11.3.	Трансформаторная подстанция №1	1	36	-	-
11.4.	Трансформаторная подстанция №2	1	36	-	-
11.5.	Трансформаторная подстанция №3	1	36	-	-
11.6.	Трансформаторная подстанция №4	1	36	-	-
11.7.	Трансформаторная подстанция №5	1	36	-	-
11.8.	Трансформаторная подстанция №6	1	36	-	-
КНС 1-1	Гидротехническое сооружение 1 (КНС 1-1-хоз-быт)	-	-	-	-
КНС 1-2	Гидротехническое сооружение 2 (КНС 1-2 -хоз-быт)	-	-	-	-
КНС 2-1	Гидротехническое сооружение 3 (КНС 2-1-ливн.)	-	-	-	-
КНС 2-2	Гидротехническое сооружение 4 (КНС 2-2-ливн.)	-	-	-	-
КНС 2-3	Гидротехническое сооружение 5 (КНС 2-3-ливн)	-	-	-	-

Примечание: * Площадь застройки, суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, общая площадь может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объемно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировка территории.

* Расчетная и общая площадь зданий может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объемно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом емкость учреждений (организаций) объектов социального назначения уточнению и/или изменению не подлежат.

* Площадь квартир дана без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

* Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов предусматривается размещение встроенных детских садов кратковременного пребывания, общей суммарной вместимостью 282 места, равномерно распределенных по территории проектирования. Окончательная привязка вышеуказанных объектов к жилым домам и уточнение площадей таких объектов будет осуществлена на следующих стадиях проектирования.

С учетом жилищной обеспеченности согласно типу жилых домов и квартир по уровню комфорта «стандартное жилье» (таблица 5.1 пункта 5.6. СП. 42.13330.2016) норма площади жилья в расчете на одного человека составляет 30 кв. м, население проектируемой жилой застройки ЖК «MEGA-CITY» составит 8990 человек, количество квартир – 5850 квартир.

Интенсивность использования планируемой территории площадью 31,65 га следующая: суммарная поэтажная площадь наземной части зданий – 483,3 тыс. кв.м. общая площадь застройки зданий всей территории – 51,5 тыс. кв.м. коэффициент застройки – 0,16 (51,5/ 316,5); коэффициент плотности застройки – 1,5 (483,3 / 316,5).

В соответствии с таблицей Б.1 приложения Б СП 42.13330.2016, при комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно. - плотность населения – 284 чел. / га, (8990 / 31,65 = 284 чел. / га)

Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 чел./га.

Территория, предназначенная для жилой застройки, должна содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям, открытые площадки для временного и постоянного хранения автомобилей, придорожные зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой и игр детей, хозяйственные площадки.

В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусматривается размещение проездов и площадок, тротуаров, площадок благоустройства, открытых автостоянок, инженерных коммуникаций и иных объектов, необходимых к размещению, для обеспечения функционирования и эксплуатации планируемых объектов.

Расчет площади элементов благоустройства выполнен исходя из количества общего населения 8990 человек и приведен в таблице 1.6.2:

Таблица 1.6.2. Расчет обеспеченности населения площадками различного назначения проектируемого ЖК «MEGA-CITY» с населением 8990 человек

Удельные размеры площадок	Кол-во чел.	кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
			нормативная	проектная
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	8990	0,7	6293 (3147*)	6293
Для отдыха взрослого населения	8990	0,1	899,0 (450*)	899,0
Для занятий физкультурой	8990	2,0	17980 (8990*)	8990
Для хозяйственных целей	8990	0,3	2697 (1349*)	1349
Площадки ФОК	8990	80 кв.м./1000 жителей	719,2	850
Итого			14655,2	18381

Примечание: * Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в стесненных условиях, а также в климатических подрайонах строительства IA, IB, IГ, ID, IА, IВ и IГГ по СП 131.13330, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений, для хозяйственных целей, при застройке

зданиями девять этажей и выше; а также формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Очередность планируемого развития территории

Предусматривается строительство жилого комплекса, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства. Очередность планируемого развития территории определяется с учетом требований, предусмотренных ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ и Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 27.05.2022.

Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проекта по строительству объектов капитального строительства

1. Подготовка и утверждение проекта планировки Территории комплексного развития, включая проект межевания;
2. Образование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории (в границах территории комплексного развития); постановка образованных земельных участков на государственный кадастровый учет;
3. Государственная регистрация прав на образованные земельные участки;
4. Установление сервитутов по решению уполномоченного органа исполнительной власти муниципального образования Тахтамукайский район;
5. Предоставление земельных участков в аренду лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории;
6. Получение технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
7. Выдача градостроительного плана земельного участка;
8. Выдача разрешения на использование земельных участков в соответствии со ст. 39.36 ЗК РФ и Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300;
9. Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача Подрядчику задания на проектирование;
10. Подготовка проектной документации для экспертизы;
11. Проведение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства;
12. Выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;
13. Строительство объектов, предусмотренных проектом планировки Территории комплексного развития и проектом межевания Территории комплексного развития, включая объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным проектом планировки территории комплексного развития, включая проект межевания Территории комплексного развития, и благоустройство территории комплексного развития;
14. Подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
15. Заключение указанных в статье 52.1 Градостроительного кодекса РФ договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
16. Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;
17. Выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ);
18. подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
19. выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;
20. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объекты капитального строительства (помещения, машино-места) в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации строительства.

- 1) Строительство подводящих инженерных сетей;
- 2) Строительство объектов капитального строительства;
- 3) Строительство автомобильных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек;
- 4) Благоустройство территории.

Согласно пункту 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации очередность планируемого развития территории, рассматриваемой в настоящем проекте, следующая:

Развитие территории предусмотрено в 12 этапов (6 очередей строительства). Расчетный срок реализации проекта планировки – 2 кв. 2032 года.

- 1-я очередь:
Переустройство и вынос существующих сетей.
Прокладка инженерных коммуникаций.
Строительство подъездов и примыканий со стороны ул. Бжедугская

Строительство жилых домов № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, общественно деловых (административных) объектов № 7.1, 7.2, БКРП-10 кВ, ТП-1, КНС 1-1, КНС 2-1, плоскостных автостоянок, внутриквартальных проездов, площадки ФОК, части бульвара-променада, благоустройство территории, финансирование строительства СОШ на 1100 мест.

- 2-я очередь
Прокладка инженерных коммуникаций.
Строительство жилых домов № 2.1, 2.2, 2.3. (со встроенным д/с на первом этаже), 2.4, ТП-2, КНС 2-2, гаража-стоянки (многоуровневые паркинги № 10.1, 10.2), плоскостных автостоянок, внутриквартальных проездов, благоустройство территории.

- 3-я очередь
Прокладка инженерных коммуникаций.
Строительство жилых домов № 3.1, 3.2, 3.3. (со встроенным д/с на первом этаже), 3.4., ДОУ на 240 мест, ТП-3, плоскостных автостоянок, сквера, части бульвара-променада, внутриквартальных проездов, благоустройство территории.

- 4-я очередь
Прокладка инженерных коммуникаций.
Строительство жилых домов № 4.1, 4.2, 4.3. (со встроенным д/с на первом этаже), 4.4., ТП-4, КНС 1-2, КНС 2-3, плоскостных автостоянок, части бульвара-променада, внутриквартальных проездов, благоустройство территории.

- 5-я очередь
Прокладка инженерных коммуникаций
Строительство жилых домов № 5.1, 5.2, 5.3. (со встроенным д/с на первом этаже), 5.4., ТП-5, плоскостных автостоянок, парка, части бульвара-променада, внутриквартальных проездов, благоустройство территории.

- 6-я очередь
Прокладка инженерных коммуникаций.
Строительство жилых домов № 6.1, 6.2, 6.3. (со встроенным д/с на первом этаже), 6.4., общественно деловых (административных) объектов № 7.3, 7.4, 7.5, ТП-6, плоскостных автостоянок, внутриквартальных проездов, части бульвара-променада, благоустройство территории.

Реализация каждой из очередей предусматривается в два этапа.
На всех этапах проектирования предусматриваются, при необходимости, мероприятия по установлению санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

На каждом этапе проектирования предусматривается размещение необходимых объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. ТП), а также благоустройство территории.

На каждом этапе во встроенно-пристроенных нежилых помещениях планируемых жилых домов предусматривается размещение необходимых объектов обслуживания, а также встроенных детских садов кратковременного пребывания (в жилых домах № 2.3., 3.3., 4.3, 5.3, 6.3.) общей (суммарной) вместимостью 282 места. Окончательная привязка объектов обслуживания к жилым домам будет осуществлена на следующих стадиях проектирования.

Документацией по планировке территории определена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

График очередности планируемого развития рассматриваемой территории подлежит уточнению после согласований и получения необходимых технических условий балансодержателей сетей и разрешений на строительство.

План-график реализации комплексного развития территории.

Таблица. Очередность планируемого развития территории

№ п/п	Наименование мероприятия (№ участка на чертеже "Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства")	Единицы измерения	Всего	Очередь (этап) реализации					
				1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5					
1. Строительство капитальных объектов									
1.1	Строительство, всего:	тыс. кв. м	483,26						
1.1.1	Жилая застройка, в том числе:	тыс. кв. м	440,40						
1.1.1.1	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участок № 7)	тыс. кв. м	73,40	73,40	-	-	-	-	-
1.1.1.2	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участок № 6)	тыс. кв. м	73,40	-	73,40	-	-	-	-
1.1.1.3	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участок № 5)	тыс. кв. м	73,40	-	-	73,40	-	-	-
1.1.1.4	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участок № 2)	тыс. кв. м	73,40	-	-	-	73,40	-	-
1.1.1.5	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участок № 3)	тыс. кв. м	73,40	-	-	-	-	73,40	-
1.1.1.6	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. (участок № 4)	тыс. кв. м	73,40	-	-	-	-	-	73,40
1.2	Нежилые объекты, в том числе:	тыс. кв. м	29,01						
1.2.1	Здание образовательной организации (общее образование) на 1100 мест (участок № 18 с КН 01:05:2900013:21693	тыс. кв. м	20,14	20,14	-	-	-	-	-

ОФИЦИАЛЬНО

1.2.2	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 240 мест (участок № 19 с КН 01:05:2900013:21692)	тыс. кв. м	5,67	-	-	5,67	-	-	-	-	-
1.2.3	Встроенный д/сад кратковременного пребывания на первом этаже МКД № 2.3. (участок № 6)	тыс. кв. м	См.п. 1.1.1.2	-	-	В составе МКД № 2.3.	-	-	-	-	-
1.2.4	Встроенный д/сад кратковременного пребывания на первом этаже МКД № 3.3. (участок № 5)	тыс. кв. м	См.п. 1.1.1.3	-	-	В составе МКД № 3.3.	-	-	-	-	-
1.2.5	Встроенный д/сад кратковременного пребывания на первом этаже МКД № 4.3. (участок № 2)	тыс. кв. м	См.п. 1.1.1.4	-	-	В составе МКД № 4.3.	-	-	-	-	-
1.2.6	Встроенный д/сад кратковременного пребывания на первом этаже МКД № 5.3. (участок № 3)	тыс. кв. м	См.п. 1.1.1.5	-	-	В составе МКД № 5.3.	-	-	-	-	-
1.2.7	Встроенный д/сад кратковременного пребывания на первом этаже МКД № 6.3. (участок № 4)	тыс. кв. м	См.п. 1.1.1.6	-	-	В составе МКД № 6.3.	-	-	-	-	0,4
1.2.8	Общественно-деловой (административный) объект (участок № 7)	тыс. кв. м	0,7	0,7	-	-	-	-	-	-	0,7
1.2.9	Общественно-деловой (административный) объект (участок № 7)	тыс. кв. м	0,7	0,7	-	-	-	-	-	-	0,7
1.2.10	Общественно-деловой (административный) объект (участок № 4)	тыс. кв. м	0,4	-	-	-	-	-	-	-	0,4
1.2.11	Общественно-деловой (административный) объект (участок № 4)	тыс. кв. м	0,7	-	-	-	-	-	-	-	0,7
1.2.12	Общественно-деловой (административный) объект (участок № 4)	тыс. кв. м	0,7	-	-	-	-	-	-	-	0,7
1.3	Коммунальные объекты, в том числе:	тыс. кв. м	13,85	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1	Гараж-стоянка (многоуровневый паркинг) на 451 машино-мест. (участок № 8)	тыс. кв. м	6,78	-	6,78	-	-	-	-	-	-
1.3.2	Гараж-стоянка (многоуровневый паркинг) на 453 машино-мест. (участок № 8)	тыс. кв. м	6,75	-	6,75	-	-	-	-	-	-
1.3.3	РТП (участок № 15)	тыс. кв. м	0,04	0,04	-	-	-	-	-	-	-
1.3.4	РТП (участок № 16)	тыс. кв. м	0,04	0,04	-	-	-	-	-	-	-
1.3.5	ТП-1 (участок № 14)	тыс. кв. м	0,04	0,04	-	-	-	-	-	-	-
1.3.6	ТП-2 (участок № 13)	тыс. кв. м	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	-
1.3.7	ТП-3 (участок № 12)	тыс. кв. м	0,04	-	-	0,04	-	-	-	-	-
1.3.8	ТП-4 (участок № 9)	тыс. кв. м	0,04	-	-	-	0,04	-	-	-	-
1.3.9	ТП-5 (участок № 10)	тыс. кв. м	0,04	-	-	-	-	0,04	-	-	-
1.3.10	ТП-6 (участок № 11)	тыс. кв. м	0,04	-	-	-	-	-	-	-	0,04
1.3.11	Гидротехническое сооружение 1 (участок № 5)	тыс. кв. м	0	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.12	Гидротехническое сооружение 2 (участок № 3)	тыс. кв. м	0	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.13	Гидротехническое сооружение 3 (участок № 7)	тыс. кв. м	0	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.14	Гидротехническое сооружение 4 (участок № 5)	тыс. кв. м	0	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.15	Гидротехническое сооружение 5 (участок № 3)	тыс. кв. м	0	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Транспортная инфраструктура											
2.1	Улично-дорожная сеть всего, в том числе:	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	Строительство проезда, соединяющего ул. Бжедугская и ЖК Дарград (участок № 20 с кн 01:05:2900013:10690)	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2	Строительство транспортной инфраструктуры, проездов, плоскостных автостоянок (участок № 17)	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.3	Строительство транспортной инфраструктуры, внутриквартального проезда (участок № 21)	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.4	Строительство внутриквартальных проездов (участки № 2,3,4,5,6,7)	км	8,07	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Устройство велодорожек (участки № 2, 3, 4, 5, 6, 7)	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Устройство велопарковок	шт.	395	65	65	67	65	67	66	-	-
3. Инженерно-техническое обеспечение территории (по видам сетей)											
3.1	Водоснабжение	км	5,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	Прокладка внутренних водопроводных сетей	км	4,7	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Прокладка наружных водопроводных сетей	км	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Канализация	км	6,2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.1	Прокладка внутренних канализационных сетей	км	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2	Прокладка наружных канализационных сетей	км	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	Защитные мероприятия по сохранению сетей канализации	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	Строительство гидротехнических сооружений хозяйственного стока (участки № 3,5)	шт.	2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Дождевая канализация	км	9,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1	Прокладка закрытых сетей дождевой канализации (внутри)	км	6,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2	Прокладка закрытых сетей дождевой канализации (наружу)	км	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.3	Защитные мероприятия по сохранению водосточных сетей	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.4	Строительство гидротехнических сооружений поверхностного стока (участки № 3,5,7)	шт.	3	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Теплоснабжение	км	6,3	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.1	Строительство внутр. участков тепловых сетей	км	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.2	Строительство наружн. участков тепловых сетей	км	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	Электроснабжение	км	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.1	Строительство ТП (участки № 9-14)	шт.	6	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.2	Строительство РТП (участки № 15,16)	шт.	2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.3	Прокладка питающих кабельных линий электропередачи 10 кВ	км	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.4	Переустройство (перекладка) воздушных ЛЭП	км	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.5	Прокладка распределительных кабельных линий электропередачи 10 кВ	км	*	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6	Телефонизация и радиофикация	км	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6.1	Прокладка телефонной канализации	км	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Мероприятия по охране окружающей среды											
4.1	Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства на детских игровых площадках участков, предназначенных для размещения объектов образования (участки № 18,19)	шт.	2	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Разработка проектов СЗЗ										

4.3.	Разработка проектов расчетного обоснования размеров санитарных разрывов парковки										
4.4.	Проведение инженерных изысканий для проектируемой территории комплексного развития										
5. Мероприятия по благоустройству территории											
5.1	Благоустройство и озеленение общественных пространств, в том числе пешеходных зон, внутриквартальных проездов и мест парковки автомобилей участков жилой застройки (участки № 2, 3, 4, 5, 6, 7)	га	7,7	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Благоустройство и озеленение территории участков, предназначенных для размещения объектов образования (участки № 18,19)	га	0,76	-	-	-	-	-	-	-	-
5.3	Благоустройство участка гаражей-стоянок (участок № 8)	га	*	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4	Благоустройство участков инженерных сооружений (участки № 9,10,11,12,13,14,15,16,17,20)	га	*	-	-	-	-	-	-	-	-
5.5	Благоустройство территорий общего пользования (участки № 17, 20)	га	*	-	-	-	-	-	-	-	-
5.6	Благоустройство пешеходных зон	га	*	-	-	-	-	-	-	-	-

* Определяется на последующих стадиях проектирования

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства" к чертежу "Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства"

№ участка на чертеже	№ объекта (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства) на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 1	Площадь участка (зоны), га	Предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Показатели объекта				
				Минимальная площадь озелененной территории микрорайона (квартала), %	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений сооружений, эт./м	Максимальный процент застройки, %		Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах внутренних поверхностей наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (парковочные), машино-мест	Емкость/мощность/примечание	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
7	1.1., 1.2., 1.3., 1.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	6,12	25	16	60	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе: - жилая часть - нежилая часть, в т.ч. - встроенно-пристроенные помещения	73,4 68,82 4,59 3,39	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	-	
6	2.1., 2.2., 2.3., 2.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	2,86	25	16	60	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе: - жилая часть - нежилая часть, в т.ч. - встроенно-пристроенные помещения, в т.ч. д/с	73,4 68,82 4,59 3,39	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	-	
5	3.1., 3.2., 3.3., 3.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	4,51	25	16	60	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе: - жилая часть - нежилая часть, в т.ч. - встроенно-пристроенные помещения, в т.ч. д/с	73,4 68,82 4,59 3,39	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	-	
2	4.1., 4.2., 4.3., 4.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	3,46	25	16	60	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе: - жилая часть - нежилая часть, в т.ч. - встроенно-пристроенные помещения, в т.ч. д/с	73,4 68,82 4,59 3,39	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	-	
3	5.1., 5.2., 5.3., 5.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	3,81	25	16	60	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе: - жилая часть - нежилая часть, в т.ч. - встроенно-пристроенные помещения, в т.ч. д/с	73,4 68,82 4,59 3,39	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	-	
4	6.1., 6.2., 6.3., 6.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	4,54	25	16	60	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе: - жилая часть - нежилая часть, в т.ч. - встроенно-пристроенные помещения, в т.ч. д/с	73,4 68,82 4,59 3,39	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	-	
19	7.1.	3.5.1.	0,91	-	16		Здание образовательной организации (дошкольное образование)	5,67	Технические помещения		240 мест	

18	8.1.	3.5.1.	2,95	-	16	-	Здание образовательной организации (общее образование)	20,14	Технические помещения	1100 мест
7	9.1.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4.	6,12	25	16	60	Общественно-деловой (административный) объект 1	0,7	-	В соответствии с действующими нормативами
	9.2.			25	16	60	Общественно-деловой (административный) объект 2	0,7	-	В соответствии с действующими нормативами
4	9.3.		4,54	25	16	60	Общественно-деловой (административный) объект	0,4	-	В соответствии с действующими нормативами
	9.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4.		25	16	60	Общественно-деловой (административный) объект	0,7	-	В соответствии с действующими нормативами
	9.5.			25	16	60	Общественно-деловой (административный) объект	0,7	-	В соответствии с действующими нормативами
8	10.1.	2.7., 2.7.1., 4.1., 4.4., 5.1.3.	1,38	-	16	60	Гараж-стоянка (многоуровневый паркинг)	3,38/6,78	-	451 машино-мест
	10.2.			-	16	60	Гараж-стоянка (многоуровневый паркинг)	3,36/6,75	-	453 машино-мест
15	11.1.	3.1.1.	0,004				РТП	0,04		
16	11.2.	3.1.1.	0,004				РТП	0,04		
9	11.3.	3.1.1.	0,004	-	-	-	ТП	0,04	-	-
10	11.4.	3.1.1.	0,004	-	-	-	ТП	0,04	-	-
11	11.5.	3.1.1.	0,004	-	-	-	ТП	0,04	-	-
12	11.6.	3.1.1.	0,004	-	-	-	ТП	0,04	-	-
13	11.7.	3.1.1.	0,004	-	-	-	ТП	0,04	-	-
14	11.8.	3.1.1.	0,004	-	-	-	ТП	0,04	-	-
5	12.1	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1.	6,12				Гидротехническое сооружение 1		-	-
3	12.2.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1.	6,12				Гидротехническое сооружение 2		-	-
7	12.3.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1.	4,52				Гидротехническое сооружение 3		-	-
5	12.4.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1.	3,81				Гидротехническое сооружение 4		-	-
3	12.5.	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1.	3,81				Гидротехническое сооружение 5		-	-

ТОМ 3.

Проект межевания территории.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....5

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....7

Положение о проекте межевания территории.....7

Пояснительная записка.....7

Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков.....15

Таблица «Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых) земельных участках».....15

Таблица «Перечень и сведения о площади существующих (изменяемых) земельных участков».....16

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....9

Таблица «Характеристика земельных участков территории» к чертежу «План межевания территории».....22

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.....27

Предложения по установлению публичных сервитутов.....28

Таблица «Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков».....29

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....54

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории комплексного развития в целях жилищного строительства, является решение ООО СЗ «МЕГА СИТИ» о подготовке документации по планировке территории, с которым заключен договор о комплексном развитии территории от 27.05.2022 г.(см. Приложение 2 тома 5). Документация разработана на основании технического задания на выполнение работ по подготовке документации.

Целью работы является разработка документации по планировке территории комплексного развития.

Задачами работы являются:

- формирование элементов планировочной структуры;
- установление границ участков территории общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов местного значения, необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление местоположения и границ образуемых и изменяемых земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Республики Адыгея:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
4. Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
9. Свод правил. СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. No 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
11. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
12. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
13. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985"
14. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) "Об утверждении видов элементов планировочной структуры"
15. Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;
16. Приказ от 31.12.2014 N 70-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея (с изменениями на 29 ноября 2021 года)
17. Генеральный план Муниципального образования "Старобжегокское сельское поселение";
18. Правила землепользования и застройки МО "Старобжегокское сельское поселение";
19. Иные законы, нормативные и правовые акты Республики Адыгея, муниципального образования «Тахтамукайский район», муниципального образования «Старобжегокское сельское поселение».

Проект межевания территории комплексного развития состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания состоит из текстовой части (включающей таблицу «Характеристика земельных участков территории») и графических материалов (чертеж «План межевания территории»)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение о проекте межевания территории.

Пояснительная записка

В составе проекта планировки территории комплексного развития подготовлен проект межевания территории комплексного

развития, определены границы и местоположение образуемых и изменяемых земельных участков территорий жилых зданий, нежилых зданий, территорий участков общего пользования, установлены ограничения по использованию земельных участков. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Территория в границах подготовки проекта межевания территории площадью 31,65 га является частью элемента планировочной структуры аула Новая Адыгея Старобжегокского сельского поселения Тахтамукайского района Республики Адыгея и находится в восточной части аула Новая Адыгея и ограничена:

- с северной стороны границей земельного участка с кадастровыми номерами с северной стороны границей земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:2900013:29094, 01:05:2900013:29095, 01:05:2900013:29097, 01:05:2900013:21786, 01:05:2900013:29442;
- с юга ЖК «Дарград»;
- с восточной стороны ТЦ «Монорама»;
- с западной части свободной территорией.

Проектом межевания территории определены границы участков: внутриквартальных общественных территорий, жилых зданий, нежилых зданий и сооружений, образовательных организаций (общего и дошкольного образования), инженерных сооружений, иных территорий смешанного назначения. Характеристики участков представлены в таблице 3 «Характеристика земельных участков» настоящего проекта межевания.

В границах проекта межевания территории – 31,65 га, определены границы 20 земельных участков, в том числе 6 участков жилых, 11 участков нежилых территорий проектируемых объектов капитального строительства и 3 участка внутриквартальной территории общего пользования, предназначенной в том числе для размещения внутриквартальных проездов, проходов, инженерных коммуникаций и общественных территорий.

Участок No 2 на чертеже «План межевания территории» площадью 3,35 га образуется для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе со встроенными детскими садами, бульвара-променада, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .

Участок No 3 на чертеже «План межевания территории» площадью 3,81 га образуется для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе со встроенными детскими садами, бульвара-променада, местного парка, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .

Участок No 4 на чертеже «План межевания территории» площадью 4,54 га образуется для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе со встроенными детскими садами, общественно-деловых объектов, бульвара-променада, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .

Участок No 5 на чертеже «План межевания территории» площадью 4,28 га образуется для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе со встроенными детскими садами, бульвара-променада, сквера, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .

Участок No 6 на чертеже «План межевания территории» площадью 2,76 га образуется для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе со встроенными детскими садами, бульвара-променада, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .

Участок No 7 на чертеже «План межевания территории» площадью 6,12 га образуется для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, общественно-деловых объектов, сквера, бульвара-променада, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .

Участок No 8 на чертеже «План межевания территории» площадью 1,38 га образуется для размещения многоуровневых паркингов для постоянного хранения автомобилей с эксплуатируемой кровлей, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины .
- 5.1. Спорт. 5.1.3. Площадки для занятия спортом.

Участок No 9 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- Участок No 10 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

Участок No 11 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

мунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
Участок No 12 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
Участок No 13 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
Участок No 14 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
Участок No 15 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (распределительной трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
Участок No 16 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,004 га образуется для размещения объекта коммунального назначения (распределительной трансформаторной подстанции), с установлением вида разрешенного использования:

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
Участок No 17 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,6 га образуется для размещения проектируемого проезда, общественной территории, а также инженерных коммуникаций, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 2.7. Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1. Улично-дорожная сеть

Участок No 18 на чертеже «План межевания территории» площадью 2,95 га – существующий земельный участок с кадастровым номером 01:05:2900013:21693 для размещения здания образовательной организации (общее образование) на 1100 мест, с установлением вида разрешенного использования:

3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
Участок No 19 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,91 га – существующий земельный участок с кадастровым номером 01:05:2900013:21692 для размещения здания образовательной организации (дошкольное образование) на 240 мест, с установлением вида разрешенного использования:

3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование
Участок No 20 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,48 га существующий земельный участок с кадастровым номером 01:05:2900013:10690 для размещения проектируемого проезда, обеспечивающего доступ к зданиям и земельным участкам на территории микрорайона, общественной территории, а также инженерных коммуникаций, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- 7.5. Трубопроводный транспорт
- 12.0.1. Улично-дорожная сеть

Участок No 21 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,45 га образуется для размещения проектируемого проезда, общественной территории, а также инженерных коммуникаций, с возможностью установления видов разрешенного использования:

- 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
 - 7.5. Трубопроводный транспорт
 - 12.0.1. Улично-дорожная сеть
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

Доступ на территорию участков жилых зданий № 2, 3, 4, 5, 6, 7 осуществляется с участков территории общего пользования по проектируемым проездам (участок № 17, участок №20, участок № 21), примыкающим непосредственно к существующей общественной территории улично-дорожной сети- автомобильной дороги «Яблоновский - Старобжегокой».

Доступ на территорию участка образовательной организации (общего образования) № 18 осуществляется с участка территории общего пользования по проектируемым проездам (участок № 17, № 20, № 21), примыкающим непосредственно к существующей общественной территории улично-дорожной сети- автомобильной дороги «Яблоновский - Старобжегокой» и через территории участков жилых зданий (участки № 2, 3, 4, 5, 7) посредством предлагаемых к установлению сервитутов сквозного проезда (прохода).

Доступ на территорию участков образовательных организаций (дошкольного образования) № 19 осуществляется с участков территории общего пользования по проектируемым проездам (участок № 17, № 20 № 21), примыкающим непосредственно к существующей общественной территории улично-дорожной сети- автомобильной дороги «Яблоновский - Старобжегокой» и по территории участков жилых зданий (участки № 2, 3, 4, 5, 7) посредством предлагаемых к установлению сервитутов сквозного проезда (прохода).

Доступ на территорию участка нежилых зданий и сооружений № 8 осуществляется с участка территории общего пользования по территории участков жилых зданий (участки № 6, 7) посредством предлагаемых к установлению сервитутов сквозного проезда (прохода).

Доступ на территорию участков нежилых зданий и сооружений № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 осуществляется с участков территории общего пользования по территории участков жилых зданий (участки № 2, 3, 4, 5, 6, 7). Беспрепятственный доступ по смежным земельным участкам жилых зданий (участки № 2, 3, 4, 5, 6, 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Доступ на территорию участков проектируемых проездов и размещения инженерных коммуникаций № 17, № 20, №21 осуществляется с участка существующей территории общего пользования. Беспрепятственный доступ по смежным земельным участкам осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160

Характеристики земельных участков территории представлены в таблице 1.2.4. «Характеристика земельных участков территории» настоящего Положения.

Для реализации планировочных решений по строительству улично-дорожной сети и объектов коммунального назначения - инженерной инфраструктуры требуется осуществить предоставление уполномоченным органом местного самоуправления в сфере имущество-земельных отношений в аренду без проведения торгов в установленном законом порядке земельных участков в соответствии с чертежом «План межевания территории». Земельно-имущественные отношения определяются в соответствии с Земельным и Гражданским кодексом РФ и с учетом договора о комплексном развитии территории.

Образование земельных участков
Настоящим проектом межевания территории комплексного

ОФИЦИАЛЬНО

развития предусматривается образование земельных участков в три этапа:
 - на первом этапе будут проведены работы по образованию земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21696, площадью 168415 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Тихтамукайский р-н, бывший племзавод "Адыгейский", с видом разрешенного использования - для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- на втором этапе будут образованы земельные участки :ЗУ2- :ЗУ16, :ЗУ21 путем перераспределения земельных участков 01:05:2900013:10689, 01:05:2900013:21695, 01:05:2900013:21694 и :ЗУ1, образованного на первом этапе.

- на третьем этапе будет образован земельный участок :ЗУ17 путем объединения земельных участков 01:05:2900013:21786, 01:05:2900013:4734, 01:05:2900013:4396 и 01:05:2900013:4395

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

1.2. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков.

Таблица 1.2.1. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых) земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного существующего земельного участка	Категория земель	Площадь исходного существующего земельного участка, кв.м.	Сведения (планируемый для установления ВРИ, площадь) существующих (изменяемых) ЗУ		
				Наименование	Планируемый ВРИ существующего (изменяемого) земельного участка	Площадь существующего (изменяемого) зем.уч.
01:05:2900013:10690	Для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса		4796		3.1.1.Предоставление коммунальных услуг; 7.5.Трубопроводный транспорт; 12.0.1.Улично-дорожная сеть	4796
01:05:2900013:21692	Для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса	Земли населенных пунктов	9 137		3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование	9 137
01:05:2900013:21693	Дошкольное начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	29 457		3.5.1. Дошкольное начальное и среднее общее образование	29 457

Таблица 1.2.2. Перечень и сведения о площади существующих (изменяемых) земельных участков

Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного существующего земельного участка	Категория земель	Площадь исходного существующего земельного участка, кв.м.	Сведения (планируемый для установления ВРИ, площадь) существующих (изменяемых) ЗУ		
				Наименование	Планируемый ВРИ существующего (изменяемого) земельного участка	Площадь существующего (изменяемого) зем.уч.
01:05:2900013:10689	Для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса	Земли населенных пунктов	28 670	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:21695	Для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса	Земли населенных пунктов	34 125	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:21694	Для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса	Земли населенных пунктов	34 618	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:21696	Для строительства торгового центра Московский-Новая Адыгея и для строительства торгового комплекса	Земли населенных пунктов	168 415	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:21786	Для организации комплексных мероприятий по сбору и сбросу ливневых вод	Земли населенных пунктов	4097	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:4734	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	1399	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:4395	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	246	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-
01:05:2900013:4396	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	249	Исходный ЗУ прекращает свое существование	-	-

Таблица 1.2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого ЗУ	Коды видов разрешенного использования земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способы образования земельных участков	Вид ограничения, обременения на земельном участке, площадь, кв.м.
:ЗУ1	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	169708	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена. Образуется из части :21696/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21696 и части :Т/п1 земель, государственная собственность на которые не разграничена	
:ЗУ2	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	33455	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п1 земельного участка с условным номером :ЗУ1	Предлагаемый к установлению сервитут 6847 кв.м
:ЗУ3	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	38068	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п2 земельного участка с условным номером :ЗУ1	Предлагаемый к установлению сервитут 5472 кв.м
:ЗУ4	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	45426	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п3 земельного участка с условным номером :ЗУ1	Предлагаемый к установлению сервитут 9451 кв.м
:ЗУ5	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	42796	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п4 земельного участка с условным номером :ЗУ1 и части :21694/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694	Предлагаемый к установлению сервитут 8916 кв.м
:ЗУ6	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	27594	Перераспределение. Образуется из части :21695/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695 и части :21694/п2 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694	Предлагаемый к установлению сервитут 5090 кв.м и 1017 кв.м
:ЗУ7	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	61198	Перераспределение. Образуется из части :10689/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:10689, части :21694/п4 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694, части :21695/п3 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695, и части :ЗУ1/п5 земельного участка с условным номером :ЗУ1	Предлагаемый к установлению сервитут 2223 кв.м и 9809 кв.м
:ЗУ8	2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 4.1., 4.4., 5.1., 5.1.3.	13792	Перераспределение. Образуется из части :21695/п2 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695 и части :21694/п3 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694	Предлагаемый к установлению сервитут 652 кв.м

:ЗУ9	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п6 земельного участка с условным номером :ЗУ1	
:ЗУ10	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п7 земельного участка с условным номером :ЗУ1	
:ЗУ11	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п8 земельного участка с условным номером :ЗУ1	
:ЗУ12	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п9 земельного участка с условным номером :ЗУ1	
:ЗУ13	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :21695/п4 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695	
:ЗУ14	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :10689/п2 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:10689	
:ЗУ15	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п10 земельного участка с условным номером :ЗУ1	
:ЗУ16	3.1.1	36	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п11 земельного участка с условным номером :ЗУ1	
:ЗУ17	2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1	5991	Объединение. Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:2900013:21786, 01:05:2900013:4734, 01:05:2900013:4396, 01:05:2900013:4395	Предлагаемый к установлению сервитут 50 кв.м
:ЗУ21	3.1.1., 7.2.1., 7.5., 12.0.1.	4504	Перераспределение. Образуется из части :ЗУ1/п12 земельного участка с условным номером :ЗУ1 и части :21694/п4 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694	

Таблица 1.2.4. «Характеристика земельных участков территории» к чертежу «План межевания территории»

Назначение территории	№ участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельного участка	Способы образования земельного участка	Вид ограничения, обременения на земельном участке, площадь, га	Примечание
Территории участков жилых зданий	:ЗУ1	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	169708 кв.м	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена		Образуется из части :21696/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21696 и части :Т/п1 земель, государственная собственность на которые не разграничена
	:ЗУ2	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	33455 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 6847 кв.м	Образуется из части :ЗУ1/п1 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ3	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	38068 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 5472 кв.м	Образуется из части :ЗУ1/п2 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ4	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	45426 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 9451 кв.м	Образуется из части :ЗУ1/п3 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ5	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	42796 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 8916 кв.м	Образуется из части :ЗУ1/п4 земельного участка с условным номером :ЗУ1 и части :21694/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694
	:ЗУ6	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	27594 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 5090 кв.м и 1017 кв.м	Образуется из части :21695/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695 и части :21694/п2 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694
	:ЗУ7	2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 3.5.1., 4.1., 4.4	61198 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 2223 кв.м и 9809 кв.м	Образуется из части :10689/п1 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:10689, части :21694/п4 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694, части :21695/п3 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695, и части :ЗУ1/п5 земельного участка с условным номером :ЗУ1
ИТОГО территории участков жилых зданий			2 4 8 5 3 7 кв.м			
Территории участков нежилых зданий и сооружений	:ЗУ8	2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1., 4.1., 4.4., 5.1., 5.1.3.	13792 кв.м	Перераспределение	Предлагаемый к установлению сервитут 652 кв.м	Образуется из части :21695/п2 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695 и части :21694/п3 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694
	:ЗУ9	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :ЗУ1/п6 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ10	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :ЗУ1/п7 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ11	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :ЗУ1/п8 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ12	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :ЗУ1/п9 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ13	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :21695/п4 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21695
	:ЗУ14	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :10689/п2 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:10689
	:ЗУ15	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :ЗУ1/п10 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ16	3.1.1	36 кв.м	Перераспределение		Образуется из части :ЗУ1/п11 земельного участка с условным номером :ЗУ1
	:ЗУ18	3.5.1.	29457 кв.м	Существующий (сохранение)		01:05:2900013:21693
	:ЗУ19	3.5.1.	9137 кв.м	Существующий (сохранение)		01:05:2900013:21692

ОФИЦИАЛЬНО

ИТОГО территории участков нежилых зданий и сооружений, зданий общеобразовательных организаций (общего и дошкольного образования):	52672 кв.м			
Участки внутриквартальных территорий общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений	:ЗУ17 2.7, 2.7.1, 3.1., 3.1.1	5991 кв.м	Объединение	Предлагаемый к установлению сервитут 50 кв.м Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:05:2900013:21786, 01:05:2900013:4734, 01:05:2900013:4396, 01:05:2900013:4395
	:ЗУ20 3.1.1., 7.2.1., 7.5., 12.0.1.	4796 кв.м	Существующий (сохранение)	01:05:2900013:10690
	:ЗУ21 3.1.1., 7.2.1., 7.5., 12.0.1.	4504 кв.м	Перераспределение	Образуется из части :ЗУ1/п12 земельного участка с условным номером :ЗУ1 и части :21694/п4 земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:21694
ИТОГО Участки внутриквартальных территорий общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений		15291 кв.м		
ВСЕГО:		316499 кв.м		

1.3. Таблица «Сведения о границах территории комплексного развития, в отношении которой утвержден проект межевания территории»

№ п/п	X	Y
	474805.96	1374468.23
	474719.37	1374452.22
	474710.57	1374498.59
	474596.87	1374471.40
	474448.28	1374435.86
	474613.70	1374206.74
	474614.60	1374205.49
	474830.50	1373906.48
	474835.21	1373899.96
	475332.77	1374191.87
	475340.76	1374196.56
	475357.62	1374210.58
	475358.77	1374209.54
	475359.49	1374210.14
	475367.15	1374217.48
	475230.03	1374336.42
	475078.28	1374466.63
	475021.00	1374515.79
	474976.42	1374555.50
	474962.27	1374568.07
	474947.80	1374580.97
	474939.34	1374571.20
	474938.81	1374570.61
	474936.02	1374573.00
	474909.98	1374546.68
	474906.48	1374543.58
	474901.42	1374541.99
	474773.39	1374513.35
Площадь территории:		

1.4. Предложения по установлению публичных сервитутов. В соответствии с Земельным кодексом РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

В соответствии с частью 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут может устанавливаться, в т.ч. для прохода или проезда через земельный участок.

Предусматриваются предложения по установлению публичных сервитутов на образуемые земельные участки с целью обеспечения беспрепятственного подхода и подъезда к земельным участкам, в границах которых планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

Границы планируемых (предлагаемых) зон действия публичных сервитутов указаны ориентировочно, в связи с чем в дальнейшем подлежат уточнению. Утверждение и установление зон действия публичных сервитутов необходимо проводить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Таблица «Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков»

Условный номер земельного участка :ЗУ1 Площадь контура земельного участка ЗУ1 169714 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n1	475355.04	1374212.80
n2	475357.62	1374210.58
n3	475358.73	1374209.51
n4	475359.49	1374210.14
n5	475354.59	1374214.37
n6	475353.98	1374213.71
n7	475347.15	1374219.59
n8	475347.78	1374220.25
n9	475221.85	1374328.98
n10	475071.29	1374458.81
n11	474970.20	1374546.40
n12	474969.26	1374545.02
n13	474953.86	1374558.65
n14	474939.34	1374571.20
n15	474938.81	1374570.61
n16	475006.83	1374512.19
n17	475047.87	1374476.90
n18	474915.45	1374381.31
n19	474882.48	1374362.24
n20	474720.51	1374268.54
n21	474613.70	1374206.74
n22	474614.60	1374205.49
n23	474668.60	1374130.72
n24	474672.22	1374125.70
n25	474705.32	1374079.92
n26	474739.26	1374032.84
n27	474743.35	1374027.19
n28	474781.91	1373973.78
n29	474811.78	1373932.42
n30	474815.35	1373927.48
n31	474830.50	1373906.48
n32	475334.82	1374202.29
n1	475355.04	1374212.80
внутренний контур		
n546	475169.95	1374315.93
n547	475029.45	1374434.05
n548	474909.94	1374363.19
n549	474998.99	1374213.00
n546	475169.95	1374315.93
внутренний контур		
n550	474834.46	1374318.70
n551	474892.04	1374220.62
n552	474961.25	1374261.67
n553	474903.46	1374359.61

Условный номер земельного участка :ЗУ2 Площадь контура земельного участка :ЗУ2 33455 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n1	474733.23	1374052.85
n2	474787.67	1373976.71
n3	474829.06	1373919.04
n4	474831.41	1373915.97
n5	474832.38	1373915.07
n6	474833.88	1373914.01
n7	474835.46	1373913.22
n8	474837.20	1373912.66
n9	474838.65	1373912.41
n10	474839.88	1373912.34
n11	474840.51	1373912.35
n12	474993.59	1374002.14
n13	474901.72	1374154.38
n1	474733.23	1374052.85
внутренний контур		
n14	474831.74	1373938.73
n15	474828.63	1373943.86
n16	474823.50	1373940.75
n17	474826.61	1373935.62
n1	474831.74	1373938.73
внутренний контур		
n508	474920.98	1374073.00
n509	474926.11	1374076.12
n510	474922.99	1374081.25
n511	474917.87	1374078.13
n508	474920.98	1374073.00
Условный номер земельного участка :ЗУ3 Площадь контура земельного участка :ЗУ3 38068 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n1	474993.59	1374002.14
n10	475154.37	1374096.44
n11	475061.02	1374250.35
n12	474998.99	1374213.00
n13	475007.45	1374198.69
n14	475000.78	1374194.63
n15	474961.25	1374261.67
n16	474892.04	1374220.62
n17	474923.99	1374167.80
n2	474901.72	1374154.38
n1	474993.59	1374002.14
внутренний контур		
n512	475080.19	1374169.34
n513	475085.32	1374172.46
n514	475082.20	1374177.59
n515	475077.07	1374174.47
n512	475080.19	1374169.34
Условный номер земельного участка :ЗУ4 Площадь контура земельного участка :ЗУ4 45426 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n10	475154.37	1374096.44
n18	475334.82	1374202.29
n19	475355.04	1374212.80
n20	475358.73	1374209.51
n543	475359.49	1374210.14
n544	475354.59	1374214.37
n545	475353.98	1374213.71
n21	475347.15	1374219.58
n22	475347.78	1374220.25
n23	475221.85	1374328.98
n24	475071.29	1374458.81
n25	475063.10	1374465.91
n26	475020.76	1374441.23
n27	475029.45	1374434.05
n11	475169.95	1374315.93
n546	475061.02	1374250.35
n10	475154.37	1374096.44
внутренний контур		
n516	475239.50	1374264.65
n517	475244.63	1374267.77
n518	475241.51	1374272.90
n519	475236.38	1374269.78
n520	475239.50	1374264.65
Условный номер земельного участка :ЗУ5 Площадь контура земельного участка :ЗУ5 42796 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n3	474773.55	1374353.51
n2	474715.81	1374451.54
n17	474719.37	1374452.22
n16	474710.57	1374498.59
n28	474674.71	1374490.01
n29	474702.00	1374444.20
n30	474554.55	1374356.33
n31	474499.10	1374448.01
n32	474461.90	1374439.12
n33	474460.82	1374438.10
n34	474459.83	1374436.38
n35	474459.45	1374434.28
n36	474459.72	1374432.51
n37	474460.59	1374430.77
n38	474478.20	1374406.39
n39	474537.83	1374323.82
n40	474564.62	1374339.64
n41	474614.02	1374257.96
n3	474773.55	1374353.51
внутренний контур		
n521	474822.25	1374235.92
n522	474827.38	1374239.04
n523	474824.26	1374244.17
n524	474819.13	1374241.05
n521	474822.25	1374235.92
внутренний контур		
n547	474855.99	1374132.99
n548	474852.87	1374138.12
n549	474847.75	1374135.00
n550	474850.86	1374129.88
n547	474855.99	1374132.99
Условный номер земельного участка :ЗУ6 Площадь контура земельного участка :ЗУ6 27594 кв.м.		

№ точек	Координаты	
	X	Y
n2	474773.55	1374353.51
n3	474715.81	1374451.54
n4	474719.37	1374452.22
n5	474710.57	1374498.59
n6	474674.71	1374490.01
n7	474702.00	1374444.20
n8	474554.55	1374356.33
n9	474499.10	1374448.01
n10	474461.90	1374439.12
n11	474460.82	1374438.10
n12	474459.83	1374436.38
n13	474459.45	1374434.28
n14	474459.72	1374432.51
n15	474460.59	1374430.77
n16	474478.20	1374406.39
n17	474537.83	1374323.82
n18	474564.62	1374339.64
n19	474614.02	1374257.96
n2	474773.55	1374353.51
внутренний контур		
n525	474731.82	1374386.48
n526	474736.95	1374389.59
n527	474733.83	1374394.72
n528	474728.70	1374391.60
n525	474731.82	1374386.48
Условный номер земельного участка :ЗУ7 Площадь контура земельного участка :ЗУ7 61198 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n24	475063.10	1374465.91
n54	474970.20	1374546.40
n55	474969.26	1374545.02
n56	474953.86	1374558.65
n57	474939.34	1374571.20
n58	474938.81	1374570.61
n59	474936.02	1374573.00
n60	474921.93	1374558.84
n61	474909.98	1374546.68
n62	474906.48	1374543.58
n63	474901.48	1374542.01
n64	474773.39	1374513.35
n65	474805.96	1374468.23
n45	474719.37	1374452.22
n44	474715.81	1374451.54
n43	474773.55	1374353.51
n53	474614.02	1374257.96
n31	474645.68	1374205.60
n30	474811.03	1374304.58
n29	474838.58	1374258.81
n28	474861.66	1374272.36
n66	474834.46	1374318.70
n67	474903.46	1374359.61
n15	474961.25	1374261.67
n14	475000.78	1374194.63
n13	475007.45	1374198.69
n12	474998.99	1374213.00
n68	474909.94	1374363.19
n26	475029.45	1374434.05
n25	475020.76	1374441.23
n24	475063.10	1374465.91
внутренний контур		
n529	474910.68	1374393.52
n530	474915.81	1374396.64
n531	474912.69	1374401.77
n532	474907.56	1374398.65
n529	474910.68	1374393.52
Условный номер земельного участка :ЗУ8 Площадь контура земельного участка :ЗУ8 13792 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n48	474702.00	1374444.20
n47	474674.71	1374490.02
n50	474499.10	1374448.02
n49	474554.55	1374356.33
n48	474702.00	1374444.20
Условный номер земельного участка :ЗУ9 Площадь контура земельного участка :ЗУ9 36 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n508	474920.98	1374073.00
n509	474926.11	1374076.12
n510	474922.99	1374081.25
n511	474917.87	1374078.13
n508	474920.98	1374073.00
Условный номер земельного участка :ЗУ10 Площадь контура земельного участка :ЗУ10 36 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n512	475080.19	1374169.34
n513	475085.32	1374172.46
n514	475082.20	1374177

ОФИЦИАЛЬНО

н549	474847.75	1374135.00
н550	474850.86	1374129.88
н547	474855.99	1374132.99
Условный номер земельного участка :ЗУ17		
Площадь контура земельного участка :ЗУ17 5991 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
н533	475359.49	1374210.14
н534	475367.15	1374217.48
н535	475230.03	1374336.42
н536	475078.28	1374466.63
н537	475021.00	1374515.79
н538	474976.41	1374555.48
н539	474962.27	1374568.07
н540	474947.80	1374580.96
н57	474939.34	1374571.20
н56	474953.86	1374558.65
н55	474969.26	1374545.02
н54	474970.20	1374546.40
н23	475071.29	1374458.81
н22	475221.85	1374328.98
н533	475359.49	1374210.14

Условный номер земельного участка :ЗУ21		
Площадь контура земельного участка :ЗУ21 4502 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
н533	474830.50	1373906.48
н534	474840.51	1373912.35
н535	474839.88	1373912.34
н536	474838.65	1373912.41
н537	474837.20	1373912.66
н538	474835.46	1373913.22
н539	474833.88	1373914.01
н540	474832.38	1373915.07
н541	474831.41	1373915.97
н542	474829.06	1373919.04
н543	474787.67	1373976.71
н544	474733.23	1374052.85
н545	474703.68	1374094.18
н546	474537.83	1374323.82
н547	474478.20	1374406.39
н548	474460.59	1374430.77
н549	474459.72	1374432.51
н550	474459.45	1374434.28
н551	474459.83	1374436.38
н552	474460.82	1374438.10
н553	474461.90	1374439.12
н554	474448.28	1374435.86
н555	474525.48	1374328.92
н556	474531.75	1374320.23
н557	474539.05	1374310.13
н558	474542.78	1374304.97
н559	474553.53	1374290.08
н560	474609.73	1374212.25
н561	474613.70	1374206.74
н562	474614.60	1374205.49
н563	474668.60	1374130.72
н564	474672.22	1374125.70
н565	474705.32	1374079.92
н566	474739.26	1374032.84
н567	474743.35	1374027.19
н568	474781.91	1373973.78
н569	474811.78	1373932.42
н570	474830.50	1373906.48

Доступ на территорию земельных участков осуществляется с участков территории общего пользования - проектируемой и существующей улично-дорожной, а также с участка общественной территории. Проектируемая улично-дорожная сеть в проекте межевания представлена образуемыми частями земельных участков, предназначенных для беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам.

Ведомость координат поворотных точек образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка :ЗУ2/чзу1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ2/чзу1 5703 кв.м.			
№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н1	474898.83	1374084.34	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ3-ЗУ14, :ЗУ15
н2	474900.21	1374082.05	
н3	474908.46	1374080.02	
н4	474926.03	1374090.70	
н5	474928.05	1374098.94	
н6	474911.83	1374125.69	
н7	474903.58	1374127.71	
н8	474752.45	1374035.81	
н9	474749.61	1374029.94	
н10	474742.10	1374040.45	
н11	474747.77	1374040.75	
н12	474910.56	1374139.72	
н13	474972.14	1374037.68	
н14	474818.70	1373944.12	
н15	474816.00	1373937.55	
н16	474815.85	1373937.45	
н17	474806.89	1373949.92	
н18	474815.21	1373949.02	
н19	474958.84	1374036.60	
н20	474961.10	1374044.43	
н21	474937.38	1374083.55	
н22	474929.13	1374085.57	
н23	474924.02	1374082.46	
н24	474922.99	1374081.25	
н25	474917.87	1374078.13	
н26	474916.33	1374077.78	
н27	474911.58	1374074.89	
н28	474909.57	1374066.65	
н29	474917.91	1374052.94	
н30	474819.06	1373993.39	
н31	474817.25	1373996.37	
н32	474809.01	1373998.37	
н33	474788.51	1373985.91	
н34	474785.82	1373979.30	
н35	474777.96	1373990.28	
н36	474784.13	1373990.29	
н37	474805.82	1374003.32	
н38	474807.87	1374011.56	
н39	474806.12	1374014.47	
н40	474797.88	1374016.51	
н41	474775.97	1374003.31	
н42	474773.19	1373996.97	
н43	474765.64	1374007.53	
н44	474771.58	1374007.67	
н1	474898.83	1374084.34	
н107	474817.98	1374006.71	
н108	474811.36	1374017.60	
н109	474813.39	1374025.86	
н110	474891.68	1374073.03	
н111	474899.90	1374071.01	
н112	474906.52	1374060.12	
н113	474904.49	1374051.86	
н114	474826.20	1374004.69	
н107	474817.98	1374006.71	
Условный номер части земельного участка :ЗУ3/чзу1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ3/чзу1 5472 кв.м.			
№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	

Условный номер части земельного участка :ЗУ4/чзу1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ4/чзу1 9451 кв.м.			
№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н187	475056.94	1374462.32	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ2-ЗУ3, :ЗУ5-ЗУ14
н188	475051.42	1374459.10	
н189	475199.08	1374336.01	
н190	475210.30	1374326.64	
н191	475209.94	1374321.77	
н192	475194.60	1374312.45	
н193	475187.63	1374312.98	
н194	475152.20	1374342.66	
н195	475146.83	1374344.63	
н196	475138.99	1374351.19	
н197	475136.15	1374356.11	
н198	475098.56	1374387.60	
н199	475093.13	1374389.59	
н200	475084.78	1374396.58	
н201	475081.55	1374402.17	
н202	475043.92	1374433.66	
н203	475037.80	1374435.91	
н204	475029.23	1374443.09	
н205	475027.90	1374445.40	
н206	475020.76	1374441.23	
н207	475022.18	1374440.06	
н208	475024.92	1374438.58	
н209	475176.81	1374310.49	
н210	475176.51	1374301.40	
н138	475069.51	1374236.35	
н211	475076.27	1374225.21	
н212	475075.22	1374227.20	
н213	475077.75	1374234.37	
н214	475216.57	1374318.78	
н215	475220.05	1374318.52	
н216	475241.29	1374300.82	
н217	475247.33	1374290.89	
н218	475245.24	1374282.78	
н219	475212.27	1374262.73	
н220	475204.32	1374264.30	
н221	475201.79	1374268.41	
н222	475096.09	1374204.14	
н223	475087.80	1374206.19	
н224	475097.20	1374190.71	
н225	475099.25	1374198.95	
н226	475117.12	1374209.72	
н227	475125.36	1374207.67	
н228	475127.11	1374204.76	
н229	475125.06	1374196.52	
н230	475107.17	1374185.77	
н231	475098.95	1374187.82	
н232	475108.32	1374172.36	
н233	475110.36	1374180.61	
н234	475128.20	1374191.45	
н235	475136.44	1374189.44	
н236	475138.09	1374186.73	
н237	475236.32	1374246.46	
н238	475228.84	1374258.76	
н239	475230.85	1374267.00	
н240	475234.84	1374269.43	
н241	475234.32	1374270.28	
н242	475242.01	1374274.96	
н243	475242.53	1374274.10	
н244	475248.36	1374277.65	
н245	475256.60	1374275.64	
н246	475279.00	1374238.82	
н247	475276.99	1374230.58	
н248	475133.15	1374142.88	
н249	475124.68	1374145.40	

н137	475131.19	1374134.65
н250	475280.11	1374225.45
н251	475306.26	1374241.39
н252	475313.22	1374240.88
н253	475341.36	1374217.42
н254	475342.80	1374209.95
н255	475340.15	1374205.06
н256	475355.04	1374212.80
н257	475347.15	1374219.58
н258	475347.78	1374220.25
н259	475344.81	1374222.81
н260	475343.40	1374223.52
н187	475056.94	1374462.32
н261	475224.96	1374253.59
н262	475222.95	1374245.35
н263	475145.23	1374198.09
н264	475136.99	1374200.10
н265	475130.39	1374210.95
н266	475132.40	1374219.19
н267	475136.34	1374221.59
н268	475200.11	1374260.37
н269	475200.80	1374259.23
н270	475215.39	1374257.60
н271	475220.58	1374260.76
н261	475224.96	1374253.59
н272	475269.38	1374277.41
н273	475298.64	1374253.03
н274	475297.91	1374243.30
н275	475292.37	1374239.92
н276	475284.12	1374241.93
н277	475264.90	1374273.55
н272	475269.38	1374277.41

Условный номер части земельного участка :ЗУ5/чзу1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ5/чзу1 6690 кв.м.			
№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н278	474733.67	1374258.27	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ2-ЗУ4, :ЗУ6-ЗУ14
н279	474811.03	1374304.58	
н280	474838.58	1374258.81	
н281	474872.15	1374202.95	
н282	474704.58	1374102.24	
н283	474701.67	1374096.97	
н71	474695.12	1374106.03	
н72	474699.62	1374106.21	
н284	474701.07	1374114.05	
н285	474645.70	1374205.61	
н286	474654.78	1374211.05	
н287	474656.09	1374211.64	
н288	474733.67	1374258.27	
н302	474691.56	1374152.58	
н303	474689.51	1374144.34	
н304	474705.99	1374117.02	
н305	474714.62	1374115.25	
н306	474858.76	1374201.87	
н307	474860.85	1374210.10	
н308	474838.93	1374246.57	
н309	474830.69	1374248.62	
н310	474825.28	1374245.37	
н311	474824.76	1374246.23	
н312	474		

н371	474619.53	1374311.89	
н372	474601.86	1374301.27	
н373	474599.82	1374293.03	
н374	474616.27	1374265.75	
н375	474622.48	1374263.03	
н376	474614.03	1374257.97	
н377	474554.55	1374356.33	
н378	474560.63	1374359.96	
н340	474566.26	1374360.25	
–	–	–	
н379	474621.82	1374331.38	
н380	474628.36	1374320.49	
н381	474636.60	1374318.44	
н382	474714.94	1374365.53	
н383	474716.99	1374373.76	
н384	474710.44	1374384.65	
н385	474702.21	1374386.70	
н386	474628.20	1374342.21	
н387	474623.87	1374339.61	
н379	474621.82	1374331.38	

Условный номер части земельного участка :ЗУ7/чз1

Площадь контура земельного участка :ЗУ7/чз1 2223 кв.м.

№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н392	474782.12	1374351.75	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ2-:ЗУ6, :ЗУ8-:ЗУ14
н393	474751.52	1374333.26	
н394	474627.49	1374258.79	
н395	474625.56	1374250.35	
н396	474647.87	1374213.66	
н300	474654.78	1374211.05	
н299	474645.70	1374205.62	
н376	474614.03	1374257.97	
н375	474622.48	1374263.03	
н397	474624.40	1374263.88	
н398	474763.14	1374347.27	
н399	474773.55	1374353.51	
н400	474771.40	1374357.16	
н401	474770.75	1374358.59	
н402	474748.45	1374396.37	
н403	474739.27	1374411.88	
н404	474739.05	1374412.30	
н405	474722.69	1374440.02	
н347	474715.81	1374451.54	
н346	474719.37	1374452.22	
н406	474722.42	1374452.78	
н392	474782.12	1374351.75	

Условный номер части земельного участка :ЗУ7/чз2

Площадь контура земельного участка :ЗУ7/чз2 9809 кв.м.

№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н407	474917.31	1374518.86	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ2-:ЗУ6, :ЗУ8-:ЗУ14
н408	474918.05	1374528.57	
н409	474903.75	1374540.63	
н410	474901.42	1374541.99	
н411	474906.48	1374543.58	
н412	474909.98	1374546.68	
н413	474921.93	1374558.84	
н414	474930.64	1374567.60	
н187	475056.94	1374462.32	
н188	475051.42	1374459.10	
н415	474933.39	1374557.50	
н416	474922.49	1374557.04	
н417	474915.31	1374549.77	
н418	474915.87	1374538.02	
н419	474931.33	1374525.06	
н420	474936.86	1374523.04	
н421	474974.44	1374491.55	
н422	474977.33	1374486.55	
н423	474983.44	1374481.44	
н424	474988.82	1374479.46	
н425	475026.41	1374447.98	
н205	475027.90	1374445.40	
н206	475020.76	1374441.23	
н207	475022.18	1374440.06	
н426	475017.95	1374439.13	
н427	474909.75	1374373.88	
н428	474907.68	1374365.70	
н429	475003.29	1374203.21	
н140	475006.28	1374200.67	
н141	475007.45	1374198.69	
н142	475000.78	1374194.63	
н143	474999.04	1374197.60	
н430	474998.25	1374199.95	
н431	474902.60	1374362.49	
н432	474894.33	1374364.59	
н433	474829.84	1374325.70	
н434	474751.56	1374458.17	
н435	474757.78	1374459.32	
н436	474770.96	1374436.98	
н437	474779.24	1374434.91	
н407	474917.31	1374518.86	

н438	474916.91	1374406.38	
н439	474923.22	1374395.96	
н440	474931.44	1374393.94	
н441	475009.47	1374440.94	
н442	475012.36	1374446.34	
н443	475010.25	1374450.66	
н444	474983.82	1374473.06	
н445	474983.53	1374473.29	
н446	474976.86	1374473.62	
н447	474959.72	1374463.33	
н448	474957.67	1374455.09	
н449	474959.79	1374451.56	
н450	474841.44	1374380.43	
н451	474839.89	1374383.02	
н452	474831.75	1374385.01	
н453	474814.27	1374374.68	
н454	474812.20	1374366.38	
н455	474828.88	1374339.17	
н456	474837.09	1374337.16	
н457	474915.96	1374384.65	
н458	474918.00	1374392.91	
н459	474916.59	1374395.36	
н460	474917.87	1374396.14	
н461	474913.19	1374403.83	
н438	474916.91	1374406.38	

н462	474799.02	1374399.45	
н463	474839.05	1374423.67	
н464	474840.08	1374421.96	
н465	474853.56	1374430.07	
н466	474852.51	1374431.82	
н467	474897.47	1374459.02	
н468	474898.50	1374457.30	
н469	474909.01	1374463.66	
н470	474907.98	1374465.38	
н471	474920.52	1374472.96	
н472	474934.25	1374450.22	
н473	474942.48	1374448.18	

н474	474946.41	1374450.55	
н475	474948.45	1374458.78	
н476	474946.34	1374462.29	
н477	474968.48	1374475.59	
н478	474969.27	1374485.32	
н479	474932.60	1374516.32	
н480	474925.61	1374516.87	
н481	474795.37	1374437.70	
н482	474798.10	1374433.20	
н483	474783.15	1374424.11	
н484	474780.44	1374428.57	
н485	474779.03	1374420.74	
н486	474790.80	1374401.46	
н462	474799.02	1374399.45	
–	–	–	
н487	474847.73	1374398.18	
н488	474840.33	1374410.41	
н489	474842.36	1374418.65	
н490	474913.33	1374461.60	
н491	474921.58	1374459.56	
н492	474929.13	1374447.00	
н493	474926.97	1374438.94	
н494	474855.96	1374396.15	
н487	474847.73	1374398.18	
–	–	–	
н495	474811.14	1374379.80	
н496	474835.58	1374394.25	
н497	474837.44	1374395.97	
н498	474837.81	1374402.98	
н499	474835.19	1374407.31	
н500	474826.96	1374409.33	
н501	474802.19	1374394.36	
н502	474799.82	1374386.77	
н503	474803.27	1374381.14	
н504	474810.43	1374379.44	
н495	474811.14	1374379.80	

Условный номер части земельного участка :ЗУ8/чз1

Площадь контура земельного участка :ЗУ8/чз1 652 кв.м

№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н505	474558.04	1374362.29	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ2-:ЗУ7, :ЗУ9-:ЗУ14
н378	474560.63	1374359.96	
н377	474554.55	1374356.33	
н506	474499.10	1374448.02	
н507	474505.41	1374449.53	
н505	474558.04	1374362.29	

Условный номер части земельного участка :ЗУ17/чз1

Площадь контура земельного участка :ЗУ17/чз1 50 кв.м

№ точек	Координаты		Назначение
	X	Y	
н540	475351.69	1374216.87	Обеспечение доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ2-:ЗУ14
н541	475355.44	1374223.65	
н542	475357.41	1374225.92	
н528	475353.37	1374229.43	
н543	475348.19	1374219.90	
н540	475351.69	1374216.87	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети ориентировочной протяженностью 1,5 км в х. Хомуты Тахтамукайского района» МО «Козетское сельское поселение» 15.12.2022г. а. Тахтамукай

1. Основания проведения публичных слушаний.
Публичные слушания по проекту планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети ориентировочной протяженностью 1,5 км в х. Хомуты Тахтамукайского района» назначены Постановлением главы администрации МО «Тахтамукайский район» № 1448 от 28.11.2022г. опубликованном в общественно-политической газете Тахтамукайского района Республики Адыгея «Согласие» от 30.11.2022г. № 93-94 (10047-10048) и были проведены в соответствии со статьями 45,46 Градостроительного Кодекса РФ, статьей 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Адыгея № 280 от 24.07.2009 г. «О градостроительной деятельности», Уставом муниципального образования «Тахтамукайский район», Законом Республики Адыгея № 294 от 31.03.2005 г. «О местном самоуправлении», Законом Республики Адыгея № 490 от 04.08.2021 г. «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», Законом Республики Адыгея № 359 от 18.12.2014 г. «О закреплении за сельскими поселениями вопросов местного значения», со статьей 17 Устава муниципального образования «Тахтамукайский район», Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» от 24.03.2020 г. № 74 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в МО «Тахтамукайский район».

2. Общие сведения о проекте, представленном на публичных слушаниях.
Территория разработки: Российская Федерация, Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, Старобжегокойское сельское поселение, х. Хомуты.
Заказчик: Администрация МО «Старобжегокойское сельское поселение».
Разработчик: ООО «Градостроитель».

3. Форма оповещения о проведении публичных слушаний.
Материалы по проекту планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети ориентировочной протяженностью 1,5 км в х. Хомуты Тахтамукайского района» были опубликованы в общественно-политической газете Тахтамукайского района «Согласие» и на официальном сайте муниципального образования «Тахтамукайский район» www.ta01.ru в сети «Интернет».

С материалами проекта все желающие могли ознакомиться, по рабочим дням, в здании отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля администрации МО «Тахтамукайский район», по адресу: РА, Тахтамукайский район, а. Тахтамукай, ул. Гагарина, 4 (3 этаж) с 9.00 до 17.00.

4. Участники публичных слушаний:
- жители муниципального образования «Старобжегокойское сельское поселение»;
- сотрудники администрации МО «Старобжегокойское сельское поселение»;
- сотрудники администрации МО «Тахтамукайский район»;
- приглашенные специалисты.

5. Сведения о проведении публичных слушаний.
Публичные слушания по проекту были проведены:
- в здании отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля администрации МО «Тахтамукайский район», по адресу: РА, Тахтамукайский район, а. Тахтамукай, ул. Гагарина, 4 (3 этаж).

Во время проведения публичных слушаний были организованы выступления:
1) Руководителя отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля администрации МО «Тахтамукайский район» - РЮ. Ачмиз:
- на все вопросы и предложения даны разъяснения и ответы.
2) Представителя ООО «Градостроитель»:
- на все вопросы и предложения даны разъяснения и ответы.

6. Замечания, предложения и рекомендации по проекту:
- письменных заявлений в администрацию МО «Тахтамукайский район» не поступало;
- подачи письменных предложений и замечаний в ходе проведения публичных слушаний – не поступало;
- в устной форме не поступали.

7. Сведения о протоколах публичных слушаний по проекту:
- протокол публичных слушаний от 15.12.2022г. а. Тахтамукай;
8. Выводы и рекомендации:
1. Процедура проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети ориентировочной протяженностью 1,5 км в х. Хомуты Тахтамукайского района» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным правовым актам органов местного самоуправления МО «Тахтамукайский район», в связи с чем, публичные слушания по проекту считать состоявшимися.

2. Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети ориентировочной протяженностью 1,5 км в х. Хомуты Тахтамукайского района» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению.

3. Настоящее заключение подлежит опубликованию в общественно-политической газете Тахтамукайского района Республики Адыгея «Согласие» и на официальном сайте муниципального образования «Тахтамукайский район» www.ta01.ru в сети «Интернет».

4. Направить заключение в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний в муниципальном образовании «Яблоновское городское поселение» по проекту межевания территории, расположенной по ул. Луговая, от ул. Дорожная до ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. «13» января 2023 года

Заключение составлено на основании протокола публичных слушаний от 9 января 2023 г. по вопросу утверждения проекта межевания территории, расположенной по ул. Луговая, от ул. Дорожная до ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Организатор публичных слушаний: Администрация муниципального образования «Яблоновское городское поселение».
Публичные слушания назначены: Информационное постановление, опубликованное в газете «Согласие» от 10.12.2022.
Публичные слушания проводятся: 09.01.2023 в 10:00 часов, пгт Яблоновский, ул. Гагарина 41/1, в здании администрации.

Члены комиссии:
- Заместитель главы Администрации МО «Яблоновское городское поселение» Ловпаче А.А. – председатель комиссии;
- руководитель отдела архитектуры, градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение» Хах З.К. - заместитель председателя комиссии;

- руководитель отдела муниципальной собственности и правового обеспечения Администрации МО «Яблоновское городское поселение» Берзегов Р.А.;
- руководитель отдела ЖКХ, благоустройства и санитарного контроля Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Халашта М.А.;
- руководитель социально – экономического отдела Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Гоова Ж.З.;
- главный специалист отдела архитектуры, градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение» Николенко Е.С. – секретарь комиссии.

Количество участников публичных слушаний (совместно с комиссией): 6 человек.
Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: Проект межевания территории, расположенной по ул. Луговая, от ул. Дорожная до ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Предложения или рекомендации: Принять в установленном законом порядке решение об отклонении проекта межевания территории, расположенной по ул. Луговая, от ул. Дорожная до ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Предложения внесены: Хах З.К. – заместитель председателя комиссии.
Выводы по результатам публичных слушаний:
1. За время обсуждения от участников публичных слушаний поступило предложение отклонить проект межевания территории, расположенной по ул. Луговая, от ул. Дорожная до ул. Космическая в пгт Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея в связи с несоответствием Правилам землепользования и застройки МО «Яблоновское городское поселение» утвержденным Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» № 32 – 1 от 25.11.2011 г.