



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

От «22» 04 2024 года № 225

г. Сатка

О внесении изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, введенным в действие Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ, на основании заявления Петросяна Б.В. от 09.04.2024 № 3426, в целях обеспечения устойчивого развития территории, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности прав и законных интересов физических и юридических лиц,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить Петросяну Б.В. разработать Проект внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618.



2. Утвердить техническое задание на внесение изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618 (Приложение 1).

3. Утвердить схему границ территории на внесение изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618 (Приложение 2).

4. Осуществить Петросяну Б.В. внесение изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618 в соответствии с техническим заданием (Приложение 1).

5. Начальнику отдела организационной и контрольной работы Управления делами и организационной работы Администрации Саткинского муниципального района Корочкиной Н.П. опубликовать настоящее постановление в газете «Саткинский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации Саткинского муниципального района.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Саткинского муниципального района Крохина М.С.

7. Настоящее постановление действительно в течение одного года и вступает в силу со дня его подписания.

Глава Саткинского муниципального района



А.А. Глазков



ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Администрации  
Саткинского муниципального района  
от «12» 04 2024 г. № 125

Техническое задание

Внесение изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618.

1. Основание для внесения изменений	Заявление Петросяна Б.В. от 09.04.2024 № 3426 «О разрешении внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618.
2. Заказчик	Петросян Б.В., тел. 89227420942
3. Разработчик документации по планировке территории	Определяется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации
4. Цели и задачи проекта	Внесение изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 22.10.2020 № 618 в части: Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:18:1002098:1952 для нежилого здания - универсального двухэтажного магазина, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал, ул. Октябрьская, 18-а (Приложение 2).
5. Нормативная правовая и методическая база	Действующие Федеральные и Региональные законы и иные нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности.
6. Территория проектирования	Проектируемый объект расположен на территории: Челябинской области, Саткинский муниципальный район, г. Бакал, кадастровый квартал 74:18:1002098 (Приложение 2).
7. Содержание работ	Первый этап. Сбор и анализ исходных данных. Второй этап. Комплексная оценка территории (в части вносимых изменений). - анализ землепользования, а именно: сведения о границах земель и земельных участков; сведения о категории земель; сведения о видах разрешенного использования земельных участков; сведения о видах права на земельные участки; сведения об ограничениях права на земельные участки; сведения об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального или местного значения, а также вновь выявленных объектах культурного наследия. - характеристика зон с особыми условиями использования территории, а именно: перечень, границы и характеристика существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; сведения о зонах с особыми условиями использования территории. - анализ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Характеристика объектов гражданской обороны включает: перечень чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, риску возникновения которых подвержена территория; границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных

	<p>ситуаций природного и техногенного характера; перечень объектов гражданской обороны и их характеристики.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ пересечений линейных объектов с существующими и планируемыми к размещению линейными объектами.</li> <li>- анализ документов территориального планирования Саткинского муниципального района.</li> <li>- анализ правил землепользования и застройки Бакальского городского поселения Челябинской области: сведения о территориальных зонах, пересекаемых объектом; сведения о градостроительных регламентах, установленных в отношении пересекаемых объектом территориальных зон.</li> <li>- анализ документации по планировке территории (в том числе проектов документации по планировке территории): перечень документации по планировке территории, разработанной в отношении территории; границы территорий, применительно к которым разработана документация по планировке территории; границы территорий, применительно к которым разрабатывается документация по планировке территории.</li> </ul> <p>Третий этап. Внесение изменений в Проект планировки и Проект межевания территории в соответствии с действующим законодательством. Согласование разработанной документации в соответствии с п. 9 настоящего Технического задания:</p> <p>Четвертый этап. Подготовка и передача демонстрационных материалов для опубликования и проведения публичных слушаний. Представитель Разработчика совместно с Заказчиком принимает участие в публичных слушаниях, организуемых Управлением строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района.</p>
<p>8. Требования к подготовке и составу документации</p>	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории;</li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории;</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории;</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки</li> </ol>

	<p>расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;</li> <li>4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные</li> </ol>
--	--

	<p>номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol>
<p>9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому проекту</p>	<p>По разрабатываемой документации по планировке территории получить заключения и предоставить соответствующие чертежи с отметкой согласования следующих служб:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сетевые организации г. Бакал;</li> <li>- администрация Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области;</li> <li>- Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района;</li> <li>- Отдел по охране окружающей среды Управления строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района;</li> <li>- ЧОБУ «Саткинское лесничество» (при необходимости, согласно п. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</li> </ul> <p>Заключение и согласование служб приложить к материалам по обоснованию.</p>
<p>10. Требования к выполнению проекта</p>	<p>Разработанный Проект Заказчик предоставляет на проверку в Управление строительства и архитектуры в объеме, предусмотренном настоящим заданием. Проекты предоставляются в виде текстовой части (пояснительной записки) и графических материалов (на бумажных – в 1 экз. и электронном – в 1 экз. до утверждения документации, и 1 экз. – после ее утверждения и 1 экз. на электронных носителях в электронном виде).</p> <p>Текстовые материалы представляются в виде отдельных томов формата А-4 в одном экземпляре и в электронном виде на магнитных носителях (DOC, PDF).</p> <p>Графическая часть проекта выполняется в геоинформационной системе (ГИС «ИнГЕО») на топографической основе точность которой не грубее точности М 1:500, в системе координат МСК – 74 и передается в обменном формате .IDF.</p> <p>С целью размещения документации по планировке территории в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности предоставить сведения в формате SHP (Правила ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279).</p> <p>С целью передачи информации в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» предоставить сведения в формате mif/mid, содержащих сведения об описании местоположения границ на каждый земельный участок, подлежащий образованию, а также сведения в формате mif/mid о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015 г. № 11-1836 - КЛ).</p> <p>Демонстрационные материалы для организации выставок и экспозиций, а также для представления участникам публичных слушаний изготавливаются в виде планшетов на облегченной основе или в виде альбомов. Предоставить материалы, не содержащие сведения, составляющие государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения.</p> <p>Материалы для опубликования в сети «Интернет» на официальном сайте предоставить в электронном виде (PDF, JPG и др.) без отображения сведений,</p>



	<p>составляющих государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения.</p> <p><u>Примечание:</u> Утвержденную документацию передать в Управление строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района для размещения в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>На упаковке CD/DVD или на диске печатным способом или маркером должна быть нанесена следующая информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исполнитель – (организационно-правовая форма) «наименование»;</li> <li>- заказчик - (организационно-правовая форма) «наименование»;</li> <li>- название объекта (описание территории, в отношении которой разрабатывается проект).</li> </ul> <p>Наклеивание бумаги на диск недопустимо.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
<p>11. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, порядок предоставления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде)</p>	<p>Результаты инженерно-геодезических изысканий оформить в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой формах).</p> <p>Состав и содержание технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий и программы инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНИП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г. № 1033/пр). Для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий документы подготовить в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 года №783/пр.</p> <p>Комплектность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- технический отчет по результатам инженерно – геодезических изысканий в 2 экземплярах на бумажном носителе, программа инженерно-геодезических изысканий - 1 экземпляр на бумажном носителе, один экземпляр на электронном носителе в форматах DOC*, PDF* или TIF* с рабочим файлом в векторном формате (ГИС «ИнГЕО» (.idf), AutoCad (.DWG, .DXF)), информационно-удостоверяющий лист в электронном и бумажном виде, выписка из СРО на дату начала и на момент сдачи работ.</li> </ul>
<p>12. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполнить в масштабе 1: 500 с сечением рельефа через 0,5 м, в системе координат МСК-74, система высот – Балтийская, в растровом (в форматах DOC*, PDF* или TIF*) и в векторном формате ГИС «ИнГЕО» (.idf), AutoCad (DWG, DXF).</p> <p>Объекты не имеющие отношения к планам (штампы, зарамочное оформление, вспомогательные построения, рабочие надписи) должны быть в отдельном слое; графическая часть в цифровом виде должна быть выполнена послойно.</p> <p>В границах участка показать все инженерные сети, как подземные, так и надземные; указать диаметры трубопроводов, отметки колодцев.</p>
<p>13. Публичные слушания</p>	<p>Публичные слушания проводит Управление строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района совместно с Заказчиком и Разработчиком работ.</p>
<p>14. Требования к гарантийным обязательствам</p>	<p>Срок действия – 24 месяца.</p> <p>В течении срока действия гарантийных обязательств, выявленные ошибки, опечатки, отклонения от требований настоящего задания и (или) норм нормативно – технической документации и (или) законодательства Российской Федерации безвозмездно устраняются по требованию Заказчика (см. п. 2) в установленный Заказчиком срок.</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Администрации  
Саткинского муниципального района  
от «22» 04 2024 г. № 225

Схема границ территории

Внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала  
74:18:1002098, расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, г. Бакал,  
утвержденную постановлением Администрации Саткинского муниципального района Челябинской  
области от 22.10.2020 № 618.

