



**АДМИНИСТРАЦИЯ
САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От «27» 09 2023 года № 558

г. Сатка

О разработке документации по планировке территории кадастрового квартала 74:18:0806006, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ, на основании заявления Фазлеева Р.С. от 11.09.2023 № 7903, в целях обеспечения устойчивого развития территории, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности прав и законных интересов физических и юридических лиц,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Фазлееву Р.С. разработку документации по планировке территории кадастрового квартала 74:18:0806006, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка.

2. Утвердить прилагаемые документы:

1) техническое задание на разработку документации по планировке территории кадастрового квартала 74:18:0806006, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка (Приложение 1);

2) схему границ территории для разработки документации по планировке территории

кадастрового квартала 74:18:0806006, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка. (Приложение 2).

3. 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.

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

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

Глава Саткинского муниципального района



А.А. Глазков

Техническое задание

На разработку документации по планировке территории кадастрового квартала 74:18:0806006,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка

1. Основание для разработки документации по планировке территории	Заявление Фазлеева Рината Сарзяновича от 11.09.2023 № 7903
2. Заказчик (полное и сокращенное название)	Фазлеев Ринат Сарзянович Челябинская область, г. Сатка, ул. Бакальская, д. 13В тел. 8 9191172492, e-mail: fazleev74@mail.ru
3. Исполнитель документации по планировке территории	Определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
4. Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	Действующие Федеральные, Региональные и иные нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности и земельных отношений.
5. Описание проектируемой территории	Расположение территории: Челябинская область, г. Сатка, ориентировочной площадью 17,3 га (Приложение 2)
6. Цели разработки и задачи проекта	<p>Документация по планировке территории разрабатывается в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры; - установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определения характеристик планируемого развития территории; - размещение объектов капитального строительства; - определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры; - определение плана красных линий и линий регулирования застройки; - проработки поперечных профилей улиц, окружающих территории с учетом объектов инженерной инфраструктуры; - организации улично-дорожной сети; - определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. <p>Задачи проекта:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - сформировать земельные участки для размещения подъездного пути с сохранением существующей застройки; - предусмотреть мероприятия по снятию с государственного кадастрового учета земельных участков, подлежащих преобразованию; - предусмотреть мероприятия по исправлению кадастровой ошибки при необходимости.
7. Результат выполнения работ	Утверждение документации по планировке территории.
8. Требования к подготовке и составу разрабатываемой документации по планировке территории	<p>Состав и содержание документации по планировке территории: Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Графическая часть документации по планировке территории выполняется в масштабе М 1:1000.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории; 3) положения об очередности планируемого развития территории; <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории; 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации

	<p>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. 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"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 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. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p>
<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"> - сетевые организации г. Сатка Челябинской области; - Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района;

	<p>- Отдел по охране окружающей среды Управления строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района;</p> <p>- ЧОБУ «Саткинское лесничество» (при необходимости, согласно п. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <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.</p> <p>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>Графическую часть проекта для проверки до публичных слушаний предоставить в обменном формате .IDF.</p> <p>Материалы для опубликования в сети «Интернет» на официальном сайте предоставить в электронном виде (PDF, JPG и др.) без отображения сведений, составляющих государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения.</p> <p>Примечание: 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"> - исполнитель – (организационно-правовая форма) «наименование»; - заказчик - (организационно-правовая форма) «наименование»; - название объекта (описание территории, в отношении которой

	<p>разрабатывается проект).</p> <p>Наклеивание бумаги на диск недопустимо.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
11. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, порядок предоставления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде)	<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"> - 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.
12. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<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>Отображение слоев топографической основы (гидрография, элементы рельефа, поверхности, растительность и т.д.) должно соответствовать изданиям «Условные знаки для топографических планов М 1:500-1:5000» 2005г. и «Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций М 1:500-1:5000», М.,1981 г., а также действующим нормативным документам.</p> <p>В границах участка показать все инженерные сети, как подземные, так и надземные; указать диаметры трубопроводов, отметки колодцев.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания согласовать с сетевыми организациями г. Сатка.</p>
13. Публичные слушания	<p>Публичные слушания проводит Управление строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района совместно с Заказчиком и Исполнителем работ.</p>
14. Требования к гарантийным обязательствам	<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>

Схема границ проектирования

На разработку документации по планировке территории кадастрового квартала 74:18:0806006,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ориентировочной площадью 17,3 га.



Граница кадастрового квартала 74:18:0806006