



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.04.2024 № 327

г. Качканар

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории 10 микрорайона города Качканар в границах кадастрового квартала 66:48:0314002, утвержденный постановлением Администрации Качканарского городского округа от 17.09.2019 №906 «Об утверждении документации по планировке территории»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 6 Устава Качканарского городского округа, действующими Правилами землепользования и застройки Качканарского городского округа, в целях исполнения мероприятий муниципальной программы «Градостроительная и земельная политика в Качканарском городском округе» до 2027 года, утверждённой постановлением Администрации Качканарского городского округа от 10.09.2014 № 1068 (в редакции от 01.04.2024 № 278), Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Муниципальному казенному учреждению Качканарского городского округа «Качканарское архитектурное градостроительное бюро» (МУ «КАГБ»):

1.1. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории 10 микрорайона в городе Качканар в границах кадастрового квартала 66:48:0314002, утвержденный постановлением Администрации Качканарского городского округа от 17.09.2019 №906 «Об утверждении документации по планировке территории» (далее — проект внесения изменений) в соответствии с техническим заданием согласно Приложению №1 к настоящему постановлению.

1.2. Представить в Администрацию Качканарского городского округа подготовленный в соответствии с заданием проект внесения изменений.

1.3. Принять участие в проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений.

2. Отделу по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Администрации Качканарского городского округа осуществлять приём предложений от физических и юридических лиц к проекту внесения изменений.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа по экономике и стратегическому развитию.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Качканарское время», а также обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

Первый заместитель
главы городского округа



И.Л. Иглин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Качканарского городского округа
от 16.04.2024 № 327

«О подготовке проекта внесения изменений в
проект планировки и межевания территории
10 микрорайона города Качканар в границах
кадастрового квартала 66:48:0314002,
утвержденный постановлением
Администрации Качканарского городского
округа от 17.09.2019 №906 «Об утверждении
документации по планировке территории»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории 10 микрорайона города Качканар в границах кадастрового квартала 66:48:0314002, утвержденный постановлением Администрации Качканарского городского округа от 17.09.2019 №906 «Об утверждении документации по планировке территории»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1	Наименование работ	Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории 10 микрорайона в городе Качканар в границах кадастрового квартала 66:48:0314002, утвержденный постановлением Администрации Качканарского городского округа от 17.09.2019 №906 «Об утверждении документации по планировке территории»
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации Качканарского городского округа
3	Заказчик	Муниципальное казенное учреждение Качканарского городского округа «Качканарское архитектурное градостроительное бюро» (МУ «КАГБ»)
4	Исполнитель работ (Проектировщик)	Определяется договором
5	Место осуществления работ	Работы выполняются по месту нахождения Проектировщика с выездами на территорию проектирования 10 микрорайона в городе Качканар в границах кадастрового квартала 66:48:0314002. Материалы, являющиеся результатом выполненных работ, передаются Заказчику по месту его нахождения.
5.1	Месторасположение, границы и площадь объекта проектирования	Участок проектируемого строительства расположен в западной части города Качканар, Свердловской области, кадастровый квартал 66:48:0314002; площадь проектирования 32,8га.
6	Нормативные документы и требования нормативного и	Градостроительный кодекс РФ (190-ФЗ от 29.12.2004); Земельный кодекс РФ (136-ФЗ от 25.10.2001);

<p>регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документом территориального планирования и правовыми актами</p>	<p>Лесной кодекс РФ (200-ФЗ от 04.12.2006); Водный кодекс РФ (74-ФЗ от 03.06.2006); Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их предоставления»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66; СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ; СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»; СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»; Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 №2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»; СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
---	--

6.1	Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Качканарского городского округа, утвержденный Решением Думы Качканарского городского округа от 16.12.2021 №88;</p> <p>Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа, утвержденные решением Думы Качканарского городского округа от 19.07.2023 №52;</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования Качканарского городского округа;</p> <p>Проект планировки и межевания территории 10 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0314002, утвержденный постановлением Администрации Качканарского ГО от 17.09.2019 №906 «Об утверждении документации по планировке территории»;</p> <p>Документация по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории), предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Магистральная (в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных проездов 11 микрорайона г. Качканара, утвержденная постановлением Качканарского городского округа от 12.08.2021 №652;</p> <p>Документация по планировке территории для размещения объекта «Строительство ВЛ-6кВ и трансформаторных подстанций для электроснабжения пос. Именновский, утвержденная постановлением Администрации Качканарского ГО от 24.03.2022 №321;</p> <p>Проект планировки и межевания территории для строительства автомобильной дороги к городу Качканар от подъездной автомобильной дороги «Верхняя Тура — Качканар» («0» пикет) с устройством развязки ул. Магистральная, ул. Гагарина, ул. Тагильская Качканарского городского округа, утвержденный постановлением Администрации Качканарского ГО от 24.04.2018 № 385;</p> <p>Документация по планировке территории, предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Жилая г. Качканар, утвержденная постановлением Администрации КГО от 06.04.2021 №271;</p> <p>Проектная документация, разработанная в 1983-90г. Нижнетагильским отделением ПИ «Свердловскгражданпроект» «IV очередь строительства 10 микрорайона» № 32.017.4232-00-ПЗ.</p>
7	Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории	<p>Сведения государственного земельного кадастра о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории;</p> <p>Исходные данные из действующей редакции Генерального плана;</p> <p>Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа, утвержденные решением Думы Качканарского городского округа от 19.07.2023 №52</p> <p>Примечание: Проектировщик самостоятельно и за свой счёт осуществляет сбор и актуализацию: - общих данных по землепользованию, использованию территории, необходимых статистических данных, о природно-</p>

		<p>климатических условиях, инженерном благоустройстве территории и иной информации для подготовки проекта. Проектировщик самостоятельно направляет необходимые для работы запросы в Росреестр и т.д.</p> <ul style="list-style-type: none"> - направляет запросы в организации-балансодержатели сетей и т.д. и согласовывает с ними выполненную топографическую съемку; - проводит работу по изучению и анализу утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования, правил благоустройства территории Качканарского городского округа, утвержденных Решением Думы Качканарского городского округа; - осуществляет сбор иной исходной информации в объеме, необходимом для подготовки проекта. <p>Примечание: Заказчик оказывает Проектировщику содействие в получении необходимой исходной информации.</p>
8	Цель работы	<p>Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 10 микрорайона в городе Качканар в границах кадастрового квартала 66:48:0314002, утвержденный постановлением Администрации Качканарского городского округа от 17.09.2019 №906 «Об утверждении документации по планировке территории», в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделения элементов планировочной структуры; - установление параметров планируемого размещения элементов планировочной структуры; - установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; - установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; - установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; - установление границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; - установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; - установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков. <p>Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

1	Инженерно-геодезические изыскания	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполнить в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории либо обосновать отсутствие необходимости выполнения инженерных изысканий.</p> <p>Выполнение топографической съемки общего назначения масштаба 1:500 в системе МСК-66 (зона-1) в формате IDF, TAB + WOR (с рабочими наборами) + в формате mid/mif - для всех форматов требования к заполнению семантики векторной модели по приказу № 268-П от 27.04.2021 (в самой последней редакции).</p> <p>На топографических планах должны быть отображены:</p> <ul style="list-style-type: none">- пункты государственной геодезической сети, сетей сгущения, опорно-межевой сети, стенные реперы и марки;- строения, здания и сооружения (включая строящиеся и разрушенные, подземные части зданий и сооружений) с характеристикой назначения, этажности, материала стен и конструкций;- границы водной поверхности, зеленых насаждений;- культовые строения и сооружения с характеристикой материала постройки, памятники, монументы;- автомобильные и грунтовые дороги с их характеристикой и сооружения на них;- железные дороги, сооружения и устройства на них;- элементы гидрографии, гидротехнические сооружения;- растительный покров;- высоты, характеризующие территорию на участках плотной застройки;- высоты, характеризующие территорию и отдельные сооружения;- подземные, надземные и наземные сети инженерных коммуникаций с указанием их характеристик и высотных отметок. <p>- Полноту топографического плана масштаба 1:500 на наличие подземных коммуникаций и их технических характеристик необходимо согласовать с эксплуатирующими организациями.</p> <p>Примечание. Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение, в Администрацию Качканарского городского округа:</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели, и технический отчет – 2 экземпляра.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, и PDF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных</p>
---	-----------------------------------	--

		<p>форматах SHP, IDF, TAB + WOR (с рабочими наборами) + в формате mid/mif, XML — для всех форматов требования к заполнению семантики векторной модели по приказу № 268-П от 27.04.2021 (в самой последней редакции).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области МСК-66 (зона-1).</p>
III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы	<p>Чертежи планировки территории М1:1000, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие и планируемые красные линии; - номера концевых, поворотных точек с ведомостью координат (ведомость координат может быть в составе пояснительной записки); - расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, ширина улиц в пределах красных линий должна быть указана в метрах <p>прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность);</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения (при наличии), объектов регионального значения (при наличии), местного значения.</p>
2	Текстовые и табличные материалы	<p>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития</p>

		<p>систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Основные технико-экономические показатели проекта планировки отобразить в виде таблицы в соответствии с приложением 7 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации». В жилищном фонде указать планируемое количество квартир по различным видам застройки, планируемое количество жилых домов по различным видам застройки.</p>
IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы, Текстовые и табличные материалы	<p>1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (Схема расположения проектируемой территории в Качканарском городском округе), М 1:25000.</p> <p>2) Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>3) 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, М 1:1000.</p> <p>На схеме отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектирования; - границы земельных участков; - здания и строения существующие и планируемые; - элементы озеленения и благоустройства; - сохраняемые, реконструируемые и планируемые элементы улично-дорожной сети (улицы, проезды, стоянки, тротуары, пешеходные дорожки, подъезды к границам участков сохраняемой, реконструируемой и планируемой застройки жилых и общественных зданий); - категории улиц и дорог, число полос движения; - организация движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов; - места размещения парковок (парковочных мест) для хранения легковых автомобилей; - организация движения пешеходов. <p>4) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000.</p> <p>На схеме отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектирования; - границы земельных участков; - здания и строения существующие и планируемые; - элементы улично-дорожной сети; - элементы озеленения и благоустройства; - санитарно-защитные зоны (нормативные и планируемые) с

указанием ширины зоны в метрах;

- территории охраняемых объектов с указанием ширины зоны в метрах;
- границы технических зон объектов транспортной инфраструктуры с указанием ширины зоны в метрах;
- границы технических зон существующих и планируемых сооружения и линейных объектов инженерной инфраструктуры с указанием ширины зоны в метрах;
- зоны ограничений на использование территории, установленные действующим Генеральным планом;
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) 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, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

6) 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, М 1:1000;

7) Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000.

На схеме показываются:

- границы проектирования;
- границы земельных участков;
- здания и строения существующие и планируемые;
- элементы улично-дорожной сети (улицы, проезды, стоянки, тротуары, пешеходные дорожки, подъезды к границам участков сохраняемой, реконструируемой и планируемой застройки жилых и общественных зданий);
- элементы озеленения и благоустройства;
- вертикальная планировка территории (существующие и планируемые отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- планируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод);
- существующие и планируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8) Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной

	<p>структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>9) 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>10) Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>11) Обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>12) Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых) (Сводный план объектов инженерной инфраструктуры), М 1: 1000.</p> <p>На схеме показываются:</p> <ul style="list-style-type: none">- границы проектирования;- границы земельных участков;- здания и строения существующие и планируемые;- элементы улично-дорожной сети (улицы, проезды, стоянки, тротуары, пешеходные дорожки, подъезды к границам участков сохраняемой, реконструируемой и планируемой застройки жилых и общественных зданий);- элементы озеленения и благоустройства;- существующие, демонтируемые и планируемые линейные объекты инженерной инфраструктуры (сооружения и линейные объекты) с указанием параметров:<ul style="list-style-type: none">- электроснабжения;- теплоснабжения;- газоснабжения;- водоснабжения;- водоотведения (хозяйственно-бытовой и ливневой канализации);- слаботочных сетей (радиофикации, телефонизации и т.д.);- точки подключения коммуникаций к городским магистральным сетям и сооружениям. <p>Все линейные объекты инженерной инфраструктуры должны быть подведены к границам вновь образуемых земельных участков.</p> <p>13) Пояснительная записка.</p> <p>Примечание:</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели, и технический отчет – 2 экземпляра.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, и PDF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, IDF, TAB + WOR (с рабочими наборами) + в формате mid/mif, XML — для всех форматов требования к заполнению семантики векторной модели по приказу № 268-П от 27.04.2021 (в самой последней редакции).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области МСК-66 (зона-1).</p>
--	---

V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1	Текстовые и табличные материалы	<p>1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГК РФ;</p> <p>4) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) 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 ГК РФ.</p>
2	Графические материалы	<p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p>

VI. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1	Графическая часть	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p>
---	-------------------	---

		<p>5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);</p> <p>6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при наличии).</p> <p>Примечание: Графические материалы представляются на отдельных схемах М 1: 1000, фрагменты схем в М 1 : 500. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели, и технический отчет – 2 экземпляра. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, и PDF. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, IDF, TAB + WOR (с рабочими наборами) + в формате mid/mif, XML — для всех форматов требования к заполнению семантики векторной модели по приказу № 268-П от 27.04.2021 (в самой последней редакции). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области МСК-66 (зона-1).</p>
2	Текстовая часть	<p>Пояснительная записка, содержащая: характеристику территории, на которую осуществляется межевание, информацию о существующем использовании территории; сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; положение о параметрах ограждения между земельными участками; перечень публичных сервитутов; обоснования принятых решений; возможные способы образования земельных участков, площадь и координаты поворотных точек, образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей.</p>
VII. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
1	Основные требования к разрабатываемой документации по планировке территории	<p>1) Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>2) Подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом нормативно-правовой базы, а также ранее разработанной документации по планировке территории</p> <p>3) Подготовку графической части документации по планировке территории осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области МСК-66 (зона-1), с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.</p> <p>4) Графические материалы не должны содержать объекты, попадающие в Перечень, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 №01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического</p>

		<p>развития Российской Федерации», и не должны иметь гриф «секретно».</p> <p>5) Выполнить документацию по планировке территории в соответствии с требованиями к структуре и оформлению документации по планировке территории, разработанными Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области на основании Постановления правительства Свердловской области от 19.09.2017 № 708-ПП (в редакции от 27.11.2020 № 866-ПП) для размещения в региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области (Государственная ИСОГД).</p>
2	Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на бумажном носителе	<p>1) Текстовые материалы должны быть сброшюрованы в книгу и оформлены в виде пояснительной записки в необходимом информационном объеме с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил;</p> <p>2) Графические материалы в виде отдельных листов (не сшивать) должны быть сложены в формат А4 с соблюдением требований государственных стандартов и других норм и правил.</p>
3	Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории в электронном виде	<p>1) Для рассмотрения материалов документации по планировке территории предоставить один экземпляр цифрового носителя, на этапах проведения процедур общественных обсуждений и утверждения документации по планировке территории предоставить два экземпляра цифрового носителя;</p> <p>2) Проектные материалы документации по планировке территории представить на электронном носителе (CD или DVD-диск), позволяющих обеспечить их рассмотрение, организацию и проведение процедуры общественных обсуждений, размещение в Государственной ИСОГД, направлению в ФБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация в текстовой форме в форматах doc, docx и pdf; - информация в растровой модели в форматах tiff, jpeg и pdf; - информация в векторной модели в обменных форматах IDF, TAB + WOR (с рабочими наборами) + в формате mid/mif, XML <p>— для всех форматов требования к заполнению семантики векторной модели по приказу № 268-П от 27.04.2021 (в самой последней редакции).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области МСК-66 (зона-1).</p> <p>3) файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;</p> <p>4) файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>5) в целях предоставления электронных образов бумажных документов сканирование графических документов с бумажного носителя осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1

	<p>(не допускается сканирование с копий) с разрешением 300 dpi;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в режиме полной цветопередачи при наличии в документах изображений либо цветного текста; – электронные копии документов должны содержать обязательные реквизиты (даты их создания и (или) утверждения, печати органов (организаций), выдавших, утвердивших такие документы, подписи лиц, ответственных за создание, утверждение документа); <p>6) для организации и проведения общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляются в качестве презентации в формате pptx;</p> <p>7) для направления в ИСОГД (Государственную ИСОГД) выполнить проект в соответствии с требованиями Постановления Правительства Свердловской области от 19.09.2017 № 708-ПП (в редакции от 27.11.2020 № 866-ПП);</p> <p>8) по требованиям ФБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» выполнить проект межевания в формате mif/mid. Файлы mif/mid должны содержать информацию о проекте межевания территории (дате принятия решения, номере его утверждения и наименование органа принявшего такое решение), описание местоположения земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания, площади образуемых земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</p>
<p>VIII. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ И СРОКИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</p>	

		<p>1 стадия (подготовка проекта в полном объеме в соответствии с требованиями ст. 42, 43 ГрК РФ):</p> <p>1.1. Провести систематизацию исходных данных и анализ существующего состояния территории, по результатам подготовить информационный отчет и предоставить на рассмотрение Заказчику,</p> <p>1.2. Подготовить результаты инженерных изысканий, сдать материалы инженерных изысканий Заказчику для размещения в ИСОГД.</p> <p>1.3. Подготовить документацию в полном объеме, согласовать согласно перечню:</p> <ul style="list-style-type: none"> - МУП «Горэнерго»; - филиал НТФ ООО «ЕвразЭнергоТранс»; - АО «Газэкс»; - ПАО «Ростелеком»; - ООО «Качканарская теплоснабжающая компания»; - Комитет по управлению муниципальным имуществом КГО. <p>1.4. Представить проекты на рассмотрение Заказчику.</p> <p>2 стадия (общественные обсуждения, внесение изменений по результатам общественных обсуждений и утверждение):</p> <p>2.1. Подготовить демонстрационные материалы, необходимые для организации процедуры общественных обсуждений в следующем составе: утверждаемая и обосновывающая часть документации по планировке территории для публикации и демонстрации в печатном и электронном виде.</p> <p>2.2. Внесение изменений в документацию по планировке территории по результатам общественных обсуждений (при необходимости) и направление Заказчику в бумажном и электронном виде.</p> <p>2.3. Направление материалов документации по планировке территории после утверждения в полном объеме, с учетом требований по оформлению электронных и бумажных копий.</p>
IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ		
1	Количество экземпляров документации по планировке территории	<p>1) На стадии рассмотрения документации по планировке территории материалы на каждое рассмотрение предоставляются в одном экземпляре на бумажном и цифровом носителях.</p> <p>2) На этапе организации процедуры общественных обсуждений весь комплект материалов предоставляется в двух экземплярах на цифровом носителе, и отдельно предоставляется графическая часть проекта на бумажном носителе в формате А3 с целью размещения демонстрационных материалов в рамках проведения указанной процедуры.</p>

Приложение №1 к Техническому заданию

