



**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

17.09.2020 № 783

г. Качканар

***О подготовке документации по планировке территории***

В соответствии со статьями 8, 45, 46 Градостроительного кодекса 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, в соответствии с муниципальной программой «Формирование современной городской среды на территории Качканарского городского округа», принимая во внимание обращение начальника МУ «Управление городского хозяйства» Гимадиева Р.А. от 15.09.2020 № 2280, Администрация Качканарского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать документацию по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории) для формирования земельных участков под размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71 в соответствии со схемой в приложении № 1 к настоящему постановлению.

2. Муниципальному учреждению «Управление городского хозяйства»:

2.1. обеспечить разработку документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления;

2.2. разработку документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, выполнить в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением № 2 к настоящему постановлению;

2.3. по окончании разработки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, представить в Администрацию Качканарского городского округа согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства и техническим заданием документацию для

дальнейшего утверждения в установленном действующим законодательством порядке;

2.4. представить необходимые материалы для проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания вышеуказанной территории.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя администрации городского округа Иглина И.Л.

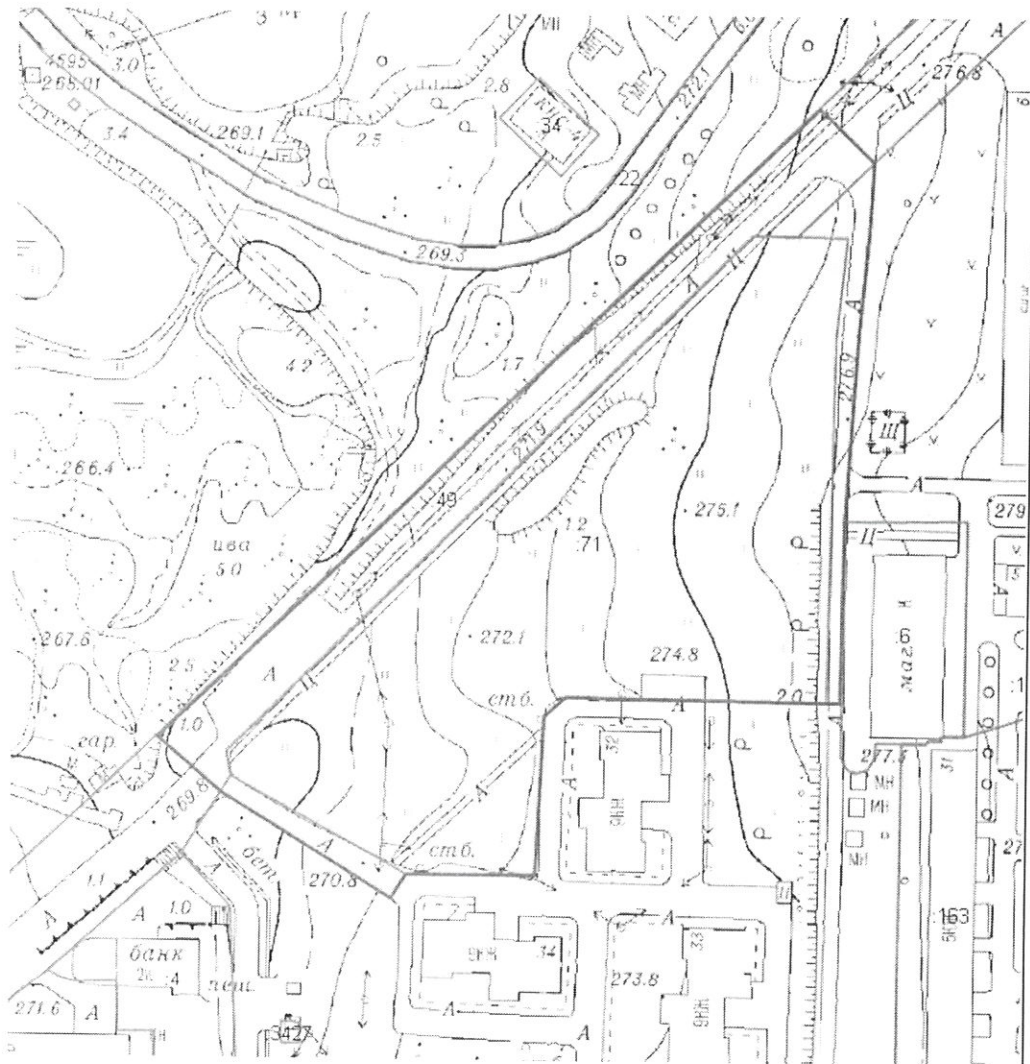
Глава городского округа



А.А. Ярославцев

Приложение № 1  
к постановлению  
от 17.09.2020 № 783

**Схема для подготовки проекта планировки и проекта межевания  
территории для формирования земельных участков  
под размещение лыжной базы в границах земельного участка  
с кадастровым номером 66:48:0314001:71.**



Приложение № 2  
к постановлению  
от 17.09.2020 № 783

**Техническое задание  
на разработку проектов планировки и межевания территории КГО для  
формирования земельных участков под размещение лыжной базы в  
границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71**

1. Основание для проведения работ	Решение администрации Качканарского городского округа на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, площадью не менее 1,3 га
2. Нормативная база, требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ»;</li> <li>• № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;</li> <li>• № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>• Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;</li> <li>• Приказ Федеральной службы геодезии и картографии России от 29.06.1999 № 86-пр</li> <li>• Приказ Федеральной службы геодезии и картографии России от 29.06.1999 №86-пр «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемке геодезических, топографических и картографических работ»;</li> <li>• Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»;</li> <li>• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>• СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</li> <li>• СП 2.13330.2011. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>• СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «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»);</li> <li>• Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500, утвержденные ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986г.</li> <li>• Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>• Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>• Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> <li>• Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон от 27 декабря 2002 года</li> <li>• Федеральный закон от 30 марта 1999 года</li> <li>• Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»;</li> <li>• иные, регламентирующие подготовку документации.</li> </ul>
3.Заказчик	Муниципальное учреждение «Управление городского хозяйства»
4. Исходные данные для выполнения Работ	<p>Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставляемые отделами архитектуры и градостроительства муниципальных образований.</p> <p>Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставляемые ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Свердловской области.</p>
5. Цель выполнения работ	Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка под размещение лыжной базы, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71
6. Состав и виды работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор исходных данных, указанных в пункте 4 настоящего технического задания;</li> <li>2. Проведение геодезических инженерных изысканий;</li> <li>3. Проведение работ по подготовке проектов планировки и проектов межевания территории и их утверждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством;</li> <li>4. Подготовка межевых планов (межевого плана) для осуществления кадастрового учета</li> </ol>
7. Требования к выполняемым работам	<p>Работы выполняются Исполнителем в рамках Договора в соответствии с настоящим Техническим заданием на проведение работ.</p> <p>Работы по обеспечению постановки на государственный кадастровый учет, должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации,</p> <p>Срок и объем предоставления гарантий качества работ.</p> <p>В течение 1 (одного) года с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ за счет Исполнителя устраняются все недостатки, выявленные в технической документации. Устранение недостатков осуществляется составлением соответствующей технической документации и иной, необходимой в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а при необходимости и путем внесения изменений в государственный кадастр недвижимости. Срок устранения не должен превышать 70 дней с момента обращения Заказчика.</p>
8. Результаты работ (выходные материалы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• общие сведения;</li> <li>• краткую физико-географическую характеристика района работ;</li> <li>• топографо - геодезическую изученность района инженерно-геодезических изысканий;</li> <li>• планово - высотное обоснование;</li> <li>• топографическую съемку М 1:500;</li> <li>• согласованную съемку подземных и надземных коммуникаций с собственниками инженерных сетей</li> <li>• заключение</li> </ul> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1.1. Основная часть проекта планировки территории должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>• красные линии;</li> <li>• границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>• границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> </li> <li>2) 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 инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы</li> </ol>

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;

1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если требуется выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;
- 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) 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;
- 8) 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);
- 9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 11) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 12) 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;
- 13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

2. Проект межевания территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

2.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать:

- 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 в

	<p>случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.</p> <p>2.1.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) границы существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>5) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>6) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>7) 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;</li> <li>8) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p>2.2. 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> <li>6) Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</li> </ol> <p>3. Проект внесения изменений в документы градостроительного зонирования должен быть выполнен в соответствии с положениями главы 4 ГрК РФ.</p> <p>4. Кадастровые работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) подготовка межевого плана, передается органу местного самоуправления для осуществления кадастрового учета.</li> </ol> <p>В электронном виде материалы передаются в формате, готовом к дополнительной печати.</p> <p>В составе графических материалов, предоставляемых в электронной форме, обязательно должны присутствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рабочие файлы в формате mid/mif, с помощью которых выполнялась печать выходных документов;</li> <li>• растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) (в формате *.jpg, *.tif и т.п.), содержащие координатную привязку;</li> <li>• пояснительные записки в редактируемом формате.</li> </ul> <p>Все графические объекты должны иметь описание (указание кадастровых номеров, наименование землепользователей и права пользования смежных земельных участков, балансодержателей сети коммуникаций).</p> <p>Все документы должны быть подготовлены и оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-техническими требованиями.</p> <p>Количество передаваемых заказчику экземпляров инженерных изысканий – 2 (два) экземпляра в сброшюрованном виде. 2 (два) экземпляра в электронной форме (1-ый экз. – текстовая часть – в среде «Word», сметная документация – в среде: Excel и в формате программы, графическая часть – в среде «AutoCAD»; 2-ой экз. – в формате pdf., в полном соответствии с экземплярами на бумажном носителе.</p>
<p><b>9. Состав, сроки и порядок предоставления исходной информации</b></p>	<p>Заказчик предоставляет Подрядчику в течение 3 рабочих дней с момента обращения Подрядчика следующие исходные данные:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ранее выполненную градостроительную документацию в бумажном и цифровом виде, хранящуюся в архивах Администрации Качканарского ГО в том числе действующую редакцию Генерального плана в формате JPG (PDF) и векторном виде, правила землепользования застройки в действующей редакции в формате JPG (PDF) и векторном виде, ранее утвержденные проекты планировки и межевания в отношении проектируемой территории в формате JPG (PDF) и векторном виде.</li> <li>2. информацию о земельных участках, находящихся в границах территории проектирования;</li> <li>3. кадастровые планы территорий в пределах границ проектирования и прилегающих площадей из государственного фонда данных, (Управление Росреестра по Свердловской области) в векторном виде (формат ...xml); в соответствии со списком: 66:48:0316001, 66:48:0311001, 66:48:0316002,</li> </ol>

	<p>66:48:0311003, 66:48:0318001, 66:48:0317001, 66:48:0315002, 66:48:0315001, 66:48:0310001, 66:48:0310002.</p> <p>4. Материалы инженерно-геодезических изысканий прошлых лет: планшеты, векторная съемка в пределах границ проектирования.</p> <p>Подрядчик самостоятельно выполняет работы по анализу, систематизации, актуализации необходимых и достаточных исходных данных для проведения работ, а также обеспечивает согласование предусмотренной настоящим Техническим заданием документации с уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления.</p> <p>Итоговая информация, передаваемая на носителе, должна содержать каталог ресурсов, изложенный в понятной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не содержать дубликатов и промежуточных вариантов файлов.</p> <p>В случае изменения требований законодательства в течение срока исполнения договора к результатам работ до момента подписания актов выполненных работ Подрядчик своими силами и за свой счет приводит в соответствие результаты проведенных работ с требованиями законодательства по письменному согласованию с Заказчиком, если результаты работ не будут соответствовать требованиям настоящего Технического задания. Заказчик также вправе письменно уведомить Подрядчика о вступивших в силу изменениях в действующем законодательстве и испросить внести соответствующие изменения в документацию силами и за счет средств Подрядчика без изменения стоимости работ по договору в течение пяти рабочих дней.</p>
<p><b>10. Иные требования и условия</b></p>	<p>Текущий контроль и приемка работ производится специалистами Заказчика.</p> <p>При приемке должны оцениваться полнота, достоверность материалов и обоснованность проектных решений.</p>