



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.09.2020 № 805

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 «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышения энергетической эффективности, благоустройства территории Качканарского городского округа», принимая во внимание обращение начальника МУ «Управление городского хозяйства» Гимадиева Р.А. от 23.09.2020 № 2357, на основании постановления Администрации Качканарского городского округа от 12.08.2009 № 1145 «О предоставлении МУ «Управление городского хозяйства» земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования», Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать документацию по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории) для размещения линейного объекта – «Строительство газопровода к жилым домам 1 микрорайона (ул. Чехова, ул. Маяковского, ул. Мира, ул. Качканарская) г. Качканар Свердловской области» 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.

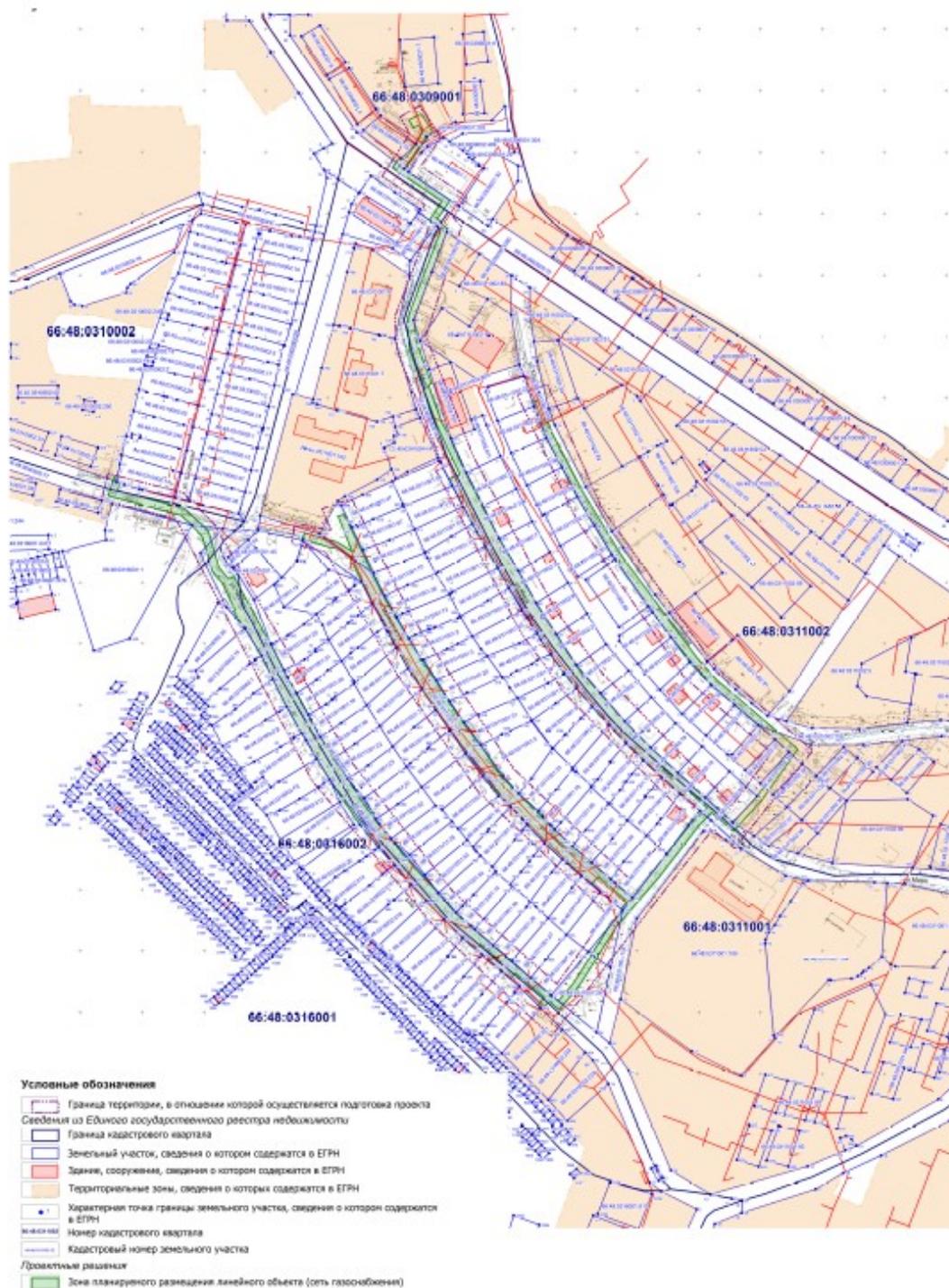
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Иглина И.Л.

Глава городского округа



А.А. Ярославцев

**Схема для размещения линейного объекта –
«Строительство газопровода к жилым домам 1 микрорайона
(ул. Чехова, ул. Маяковского, ул. Мира, ул. Качканарская)
г. Качканар Свердловской области»**



Приложение № 2
к постановлению
от 29.09.2020 № 805

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
для размещения линейного объекта –
«Строительство газопровода к жилым домам 1 микрорайона (ул.Чехова,
ул.Маяковского, ул.Мира, ул.Качканарская) г.Качканар Свердловской области»

№	Параметр проекта	Описание
1	2	3
I. Общие данные		
1.	Заказчик	МУ «Управление городского хозяйства»
2.	Источник финансирования	Местный бюджет
3.	Основание для выполнения работ	Муниципальная программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории Качканарского городского округа» на 2015-2024 годы
4.	Местонахождение объекта строительства	Российская Федерация, Свердловская область, г. Качканар, 1 микрорайон (ул. Чехова, ул. Маяковского, ул. Мира, ул. Качканарская). Площадь территории для строительства газопровода низкого давления определить площадью территории, предназначенной для строительства Объекта, с учетом зон с особыми условиями использования территории. Ориентировочная протяженность – 4800м, ширина – 4-8 м. <i>Раздел Технического задания – Схема прохождения трассы линейного объекта.</i>
5.	Сроки разработки документации по планировке территории	С момента принятия решения о подготовке документации по планировке территории сроком до 15.11.2020 года
6.	Цель разработки документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории разрабатывается с целью формирования земельных участков под линейный объект, оформления разрешения на строительство объекта и ввода в эксплуатацию.
7.	Границы проектирования (зона планируемого размещения объекта) и основные технические характеристики	Границы проектирования должны быть сформированы территорией, предназначенной для строительства Объекта «Строительство газопровода к жилым домам 1 микрорайона (ул. Чехова, ул. Маяковского, ул. Мира, ул. Качканарская) г. Качканар Свердловской области» с учетом зон с особыми условиями использования территории. Основные технические характеристики линейного объекта: 1. Ориентировочная протяженность – 6040 м 2. Подземное исполнение; 3. Охранные зоны газопровода –5м.
8.	Нормативно-правовая, методическая база и	Проект документации по планировке выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

1	2	3
	<p>ранее выполненные работы, учет которых необходим при проектировании</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Действующие регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. <p>При разработке проекта планировки учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план Серовского городского округа, с учетом утвержденных изменений на момент разработки документации по планировке территории <p>Документы, подлежащие использованию при разработке документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; - 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 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП); - СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002; - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).
II. Состав и содержание работ		
9.	<p>Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Материалы генерального плана городского округа; 2) Топографические карты и планы масштабов 1:25000, 1:10000, 1:2000, 1:5000 – 500; 3) Инженерные изыскания и сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: <ul style="list-style-type: none"> - сведения о геологическом строении и гидрогеологических условиях территории, об инженерно-геологических изысканиях; - сведения о функциональном использовании территории; - сведения государственного земельного кадастра о землепользовании, о земельно-имущественных отношениях; - сведения об установленных границах, состоянии и использовании особо охраняемых природных территорий и других территорий природного комплекса; - сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия. <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки и межевания территории, предназначенной для размещения газопровода.</p> <p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта.</p>

1	2	3
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>Разработку проекта планировки территории выполнить по имеющимся материалам инженерных изысканий.</p> <p>Необходимость выполнения инженерных изысканий (геодезических, геологических, гидрометеорологических, экологических) определяется в процессе разработки проекта планировки в связи с достаточностью/недостаточностью исходных данных.</p> <p>В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые должны быть выполнены в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 33-101-2003; - СНиП 23-01-99*; - СП 47.13330.2012; - СП 11-102-97; - СП-11-104-97; - СанПиН 2.1.7.1287-03; - СП 22.13330.2011; - СП 11-105-97; - СП-11-103-97; - и другие. <p>Топографическая основа должна включать территорию, занимаемую линейным объектом инженерной инфраструктуры, санитарными разрывами и охранной зоной в масштабе не мельче 1:5000.</p> <p>Все инженерные изыскания, предусмотренные к выполнению в рамках данного проекта и указанные в Перечне видов работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденном приказом Министерства регионального развития РФ № 624 от 30.12.2009 г., должны выполняться в соответствии с требованиями, установленными для инженерных изысканий оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
11.	Требования к выполнению проекта планировки и межевания территории	<p>Подготовка документации по планировке территории</p> <p>1. Состав основных (утверждаемых) материалов проекта планировки и проекта межевания.</p> <p>Материалы в графической форме основной (утверждаемой) части проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:1000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с Уполномоченным органом).</p> <p>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <p><i>1) основной чертеж проекта планировки территории, на котором отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - границы функциональных зон с отображением параметров развития таких зон; - существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - проектные решения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры; - границы зон с особыми условиями использования территории; - основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории;

1	2	3
		<p>2) <i>разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии; - координаты концевых, поворотных точек с ведомостью координат; -расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий; -прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность). <p>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</p> <p>1) положения о размещении объектов капитального строительства, включающие описание границ зоны планируемого размещения линейного объекта и его характеристику, сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; о градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки;</p> <p>2) положения о характеристиках планируемого развития территории, включающие сведения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поперечные профили улиц и дорог; - параметры улиц, дорог (в том числе железных дорог), проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения транспорта); - параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства территории; - границы территории общего пользования; - иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта планировки территории. <p>2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания.</p> <p>Материалы в графической форме по обоснованию проекта планировки территории для целей согласования выполняется на топографической основе в масштабе 1:1000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с Уполномоченным органом).</p> <p>Для подготовки ситуационных схем в составе материалов по обоснованию проектов планировки территории используется масштаб 1:2000- 1:100000.</p> <p>На всех чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории показываются:</p> <p>красные линии; границы отвода земельных участков; наименования существующих улиц, обозначение проектируемых улиц; границы проектируемой территории; границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований (муниципального района, сельского поселения, городского округа) и населенного пункта.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <p>1) <i>схему расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории), на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектируемой территории; - зоны различного функционального назначения в соответствии

1	2	3
		<p>с документами территориального планирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи; <p>2) <i>схему использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - границы земель по формам собственности; - границы отвода земельных участков под все виды строительства и благоустройства; - улично-дорожная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; - транспортные сооружения; - сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры. <p>3) <i>схему организации улично-дорожной сети, размещения парковок (парковочных мест), и движения транспорта, на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, проектируемые улицы и дороги (в том числе железнодорожные пути) с указанием их категории, класса и объекты транспортной инфраструктуры, в том числе эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы; - сопутствующие объекты транспортной инфраструктуры, в том числе элементы ограждений, объекты освещения и иные; - сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные); - остановочные пункты всех видов общественного транспорта; - поперечные профили улиц и дорог; - осевые линии дорог, улиц, проездов; - хозяйственные проезды и скотопргоны; - границы полос отвода автомобильных и железных дорог; - границы придорожных полос автомобильных дорог; - основные параметры всех элементов транспортной инфраструктуры; - основные пути пешеходного движения; - границы планировочных ограничений от объектов транспортной инфраструктуры. <p>4) <i>схему границ территорий объектов культурного наследия, на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - границы территории вновь выявленных объектов культурного наследия и зон охраны памятников истории и культуры; - границы особо охраняемых природных территорий и объектов. <p>5) <i>схему границ зон с особыми условиями использования территории, на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - границы охранных, санитарно-защитных, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, границы иных зон с особыми условиями использования территории; <p>6) <i>схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, на которой отображаются:</i></p>

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод); - сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. <p>7) <i>схему развития инженерной инфраструктуры, на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые (допускается разбить по видам сетей) и проектируемые трассы внеквартальных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, линии связи (слаботочные сети), места присоединения сетей к головным магистральным линиям и сооружениям; - размещение пунктов управления системами инженерного оборудования; - существующие и проектируемые подземные сооружения; - границы планировочных ограничений от объектов инженерной инфраструктуры. <p>8) <i>схему размещения ближайших предприятий технического и социального обслуживания, на которой отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - производственные и коммунально-складские предприятия и объекты, которые могут быть использованы в процессе строительства и эксплуатации линейного объекта; <p>9) <i>выкопировку из схемы градостроительного зонирования муниципального образования</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - границы застроенных и планируемых к застройке земельных участков; - предложения по градостроительному зонированию территории, зоны инженерно - транспортной инфраструктуры, в которой планируется размещение планируемого линейного объекта в соответствии с картами градостроительного зонирования муниципальных образований. <p>10) <i>иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</i></p> <p>Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства), предусмотренных данным проектом планировки территории; 2) определения параметров планируемого строительства линейного объекта; 3) анализ и обоснование необходимости строительства сопутствующих объектов транспортного и социального обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемого линейного объекта и их размещение в границах проектирования; 4) проектные архитектурно-планировочные решения развития инженерной и транспортной инфраструктур; 5) осуществление мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории; 6) мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности в случае, если на территории расположены или предусмотрены данным проектом планировки территории опасные объекты; 7) основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

1	2	3
		<p>3. Материалы проекта межевания территории в графической форме должны содержать чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства; 6) границы территории объектов культурного наследия; 7) границы зон с особыми условиями использования территории; 8) границы зон действия публичных сервитутов; 9) ведомости координат поворотных точек границ земельных участков. <p>Материалы проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - краткая характеристика территории, на которую выполняется проект межевания; - сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений; - ведомость земельных участков, содержащую площади, виды использования, информацию о форме собственности и координаты поворотных точек; - ведомость участков изъятия для государственных и муниципальных нужд; - предложения по установлению публичных сервитутов.
III. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта		
12.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию разработать в два этапа:</p> <p>I этап.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории. Проведение инженерных изысканий в случае недостаточности исходной информации; <p>II этап.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Разработка документации по проекту планировки территории для размещения планируемого объекта в составе: <ul style="list-style-type: none"> - утверждаемая часть; - обосновывающая часть. 3) Разработка проекта межевания территории; 4) Передача документации на согласование и проверку.
13.	Согласование и проверка документации по планировке территории	<p>Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию и проверке.</p> <p>Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию с Администрацией городского округа, а также с заинтересованными организациями.</p> <p>В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, документация по планировке территории подлежит согласованию с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, Департаментом лесного хозяйства Свердловской области, Министерством природных ресурсов Свердловской области.</p> <p>Корректировка материалов по замечаниям осуществляется в</p>

1	2	3
		максимально короткие сроки.
14.	<p>Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов документации по планировке территории</p>	<p>Требования к XML-документам: Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в местной системе координат Свердловской области.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз., а при необходимости проведения согласований согласно п. 13 технического задания дополнительный экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USBFlash память) - 2 экз.</p> <p>Графические данные формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 8.0 (*.mif/mid, *.tab).</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USBFlash память) - 1 экз., в формате *.jpeg, *.jpg.</p>