



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.07.2021 № 552

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 «Градостроительная и земельная политика в Качканарском городском округе» на 2015-2024 годы, утверждённой постановлением Администрации Качканарского городского округа от 10.09.2014 № 1068 (в редакции от 10.03.2021 № 184), Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о разработке документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещённого с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га в соответствии со схемами в приложении № 1 к настоящему постановлению.

2. Отделу по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Администрации Качканарского городского округа:

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 заместителя главы Администрации по экономике и стратегическому развитию Касимова К.Н.

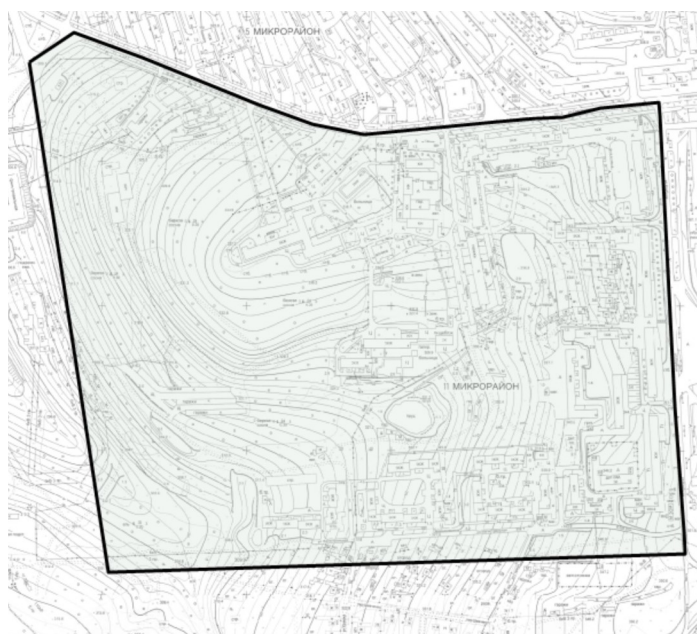
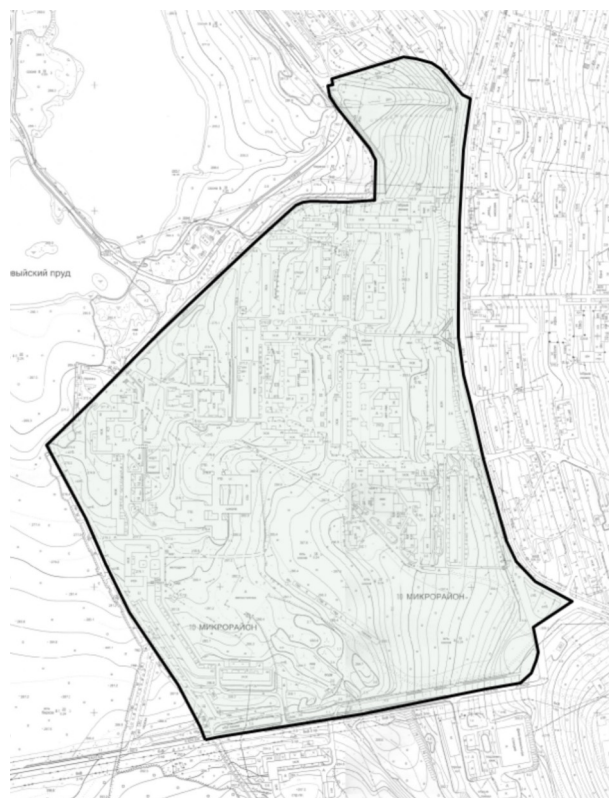
Глава городского округа



А.А. Ярославцев

Приложение № 1
к постановлению
от 13.07.2021 № 552

Схемы для подготовки документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещённого с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га.



Техническое задание
на подготовку документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещённого с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Заказчик (полное и/или сокращенное наименование)	Администрация Качканарского городского округа
2.	Основание для выполнения работ	1. Муниципальная программа «Градостроительная и земельная политика в Качканарском городском округе» на 2015-2024 годы, утверждённая постановлением Администрации Качканарского городского округа от 10.09.2014 № 1068 (в редакции от 10.03.2021 № 184).
3.	Цель работы:	Разработка, согласование и утверждение документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проект планировки совмещённого с проектом межевания территории) для территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, для территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га.
4.	Нормативная правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. Лесной кодекс Российской Федерации; 4. Водный кодекс Российской Федерации; 5. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 6. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 7. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 9. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 10. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ

		<p>«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>11. Постановление Правительства Российской Федерации 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 представления»;</p> <p>12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <p>13. СП 42.13330.2016. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <p>14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>15. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу;</p> <p>16. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;</p> <p>17. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</p> <p>18. 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»;</p> <p>19. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500, утвержденные ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986г.</p> <p>20. ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям», введен в действие приказом Росстандарта от 26.11.2014 №</p>
--	--	---

		1831-ст; 21. Иные нормативные правовые акты, регламентирующие подготовку документации.
5.	Исходные данные	1) Имеющиеся сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; 2) сведения Единого государственного реестра недвижимости, представляемые органом регистрации прав.
6.	Описание территории с указанием ее наименования	Местоположение: Свердловская область, Качканарский городской округ, территория в границах г. Качканар Качканарского городского округа, в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га. (приложение 2 к техническому заданию).
7.	Состав и виды работ:	1. Сбор исходных данных, указанных в пункте 5 настоящего Технического задания. 2. Проведение инженерно-геодезических изысканий, в М 1:500 с подземными (и надземными) коммуникациями в границах отведенного участка. На основании требований п. 4.1 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ (№ 190-ФЗ от 29.12.2004) результатом инженерных изысканий должен стать технический отчет, т.е. документ, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой расположен объект, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий. Выполнять инженерные изыскания должна организация, с наличием членства в саморегулируемой организации. Один экземпляр результатов инженерных изысканий Исполнитель передает в отдел по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Администрации Качканарского городского округа. 3. Проведение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории и обеспечение их утверждения органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
8.	Основные требования к составу, содержанию работ	Работы должны быть выполнены Исполнителем в соответствии с настоящим Техническим заданием.
9.	Результат выполнения работ	1.1. Отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканиях должен содержать: - общие сведения;

		<ul style="list-style-type: none">- краткую физико-географическую характеристика района работ;- топографо-геодезическую изученность района инженерно-геодезических изысканий;- планово-высотное обоснование;- топографическую съемку М 1:500;- съемку подземных и надземных коммуникаций;- заключение. <p>Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах, на электронном и бумажном носителях информации и, в установленном законодательством порядке, передаются Заказчику в 2 экземплярах в бумажном виде, а также в 1 экземпляре на электронном носителе.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.</p> <p>В случае невозможности представления данных в указанных форматах, могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, применяемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>2. Проект планировки территории.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>2.1. Основная часть проекта планировки территории должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none">1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<ul style="list-style-type: none">- красные линии;- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;2) положение о характеристиках планируемого развития
--	--	--

		<p>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>3) 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 объектов 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.</p> <p>2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none">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
--	--	--

		<p>транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>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;</p> <p>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);</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) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>3. Проект межевания территории.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>3.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>3.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать:</p> <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</p>
--	--	---

		<p>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 Градостроительным Кодексом.</p> <p>3.1.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы существующих элементов планировочной структуры;2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;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 зон действия публичных сервитутов. <p>3.2. 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. <p>3.3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p> <p>4. Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденные в установленном законодательством порядке, передаются Заказчику, в 2 экземплярах в бумажном виде, а также в 1 экземпляре на электронном носителе. 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">- рабочие файлы в формате mid/mif, и формате IDF (ИнГео)
--	--	---

		<p>с помощью которых выполнялась печать выходных документов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) (в формате *jpg, *tif, *pdf и т.п.), содержащие привязку к системе координат; - пояснительные записки в редактируемом формате *doc, *docx. <p>Все графические объекты должны иметь описание (указание кадастровых номеров, наименование землепользователей и права пользования смежных земельных участков, балансодержателей сети коммуникаций).</p>
10.	Гарантийный срок работ	<p>В течение 5 (Пяти) лет с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ за счет Исполнителя устраняются все недостатки, выявленные в технической документации и иных результатах работ, в том числе относящиеся к сведениям о местоположении, координатах характерных точек. 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>
11.	Особые условия	<p>Предусмотреть в проектах планировки в границах застроенной территории размещение дополнительных парковок общего пользования.</p>