

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

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

158-07/20-ППТ

Проект межевания территории
Том 3

Екатеринбург 2020

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

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

158-07/20-ППТ

Проект межевания территории
Том 3

Директор

Ермакова М.В.

Главный градостроитель

Переверзева Н.В.

Главный инженер

Заика С.В.

Екатеринбург 2020

**Проект планировки разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный градостроитель

Н.В. Переверзева

Главный инженер проекта

С.В. Заика

Исполнитель

Е.В. Фаридонова

Состав проекта

№ п/п	Наименование	
1	2	
1	Проект планировки территории	
1.1	Утверждаемая (основная) часть:	
1	Чертеж планировки территории, М 1:1000	
а)	Красные линии	Л1.1
б)	границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Л1.2
в)	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	Л1.3
2*	<i>Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимой инфраструктуры для функционирования таких объектов</i>	Том 1
3*	<i>Том 2. Положения об очередности планируемого развития территории (при необходимости)</i>	-
1.2	Материалы по обоснованию:	
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры	Л2
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, М 1:1000	Л3
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии)	-
4*	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</i>	Том 2
5*	<i>Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</i>	Том 2
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:1000	Л4
7	Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:1000, Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	Л5
8*	<i>Перечень мероприятий по защите территории лот чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по ГО</i>	Том 2
9*	<i>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</i>	Том 2
10	Схема вертикальной планировки территории, М 1:1000	Л7
11	Поперечный профиль улично-дорожной сети	Альбом
12*	<i>Иные материалы для обоснования положений по планировке территории</i>	Том 2
2	Проект межевания территории	
2.1	Утверждаемая (основная) часть:	
1	Тестовая часть проекта межевания территории 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 3. Ведомость координат образуемых земельных участков	Том 3
2	Чертеж межевания территории (1 этап), М 1:1000 1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 2. Красные линии. 3. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	Л8.1
3	Чертеж межевания территории (2 этап), М 1:1000 1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. 2. Красные линии. 3. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	Л8.2
2.2	Материалы по обоснованию:	
4	Чертеж межевания территории (существующее положение), М 1:1000 1. Границы существующих земельных участков. 2. Границы формируемых земельных участков. 3. Границы зон с особыми условиями использования территорий. 4. Границы особо охраняемых природных территорий.	Л9

* Выполнить текстовым документом на формате А4

Содержание

Введение	6
1. Цели и задачи подготовки проекта межевания территории	10
2. Сведения о результатах инженерных изысканиях, которые были использованы при подготовке проекта межевания территории	10
3. Сведения о территории проектирования	10
4. Сведения о существующих земельных участках.....	11
5. Сведения о существующих объектах капитального строительства ..	13
6. Сведения об образуемых земельных участках	14
7. Сведения об образуемых земельных участках общего пользования	17
8. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах	20
Приложение 1	21
Приложение 2	24

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории для формирования земельных участков под размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71 в городе Качканар разработан на основании Постановления Администрации Качканарского городского округа от 17.09.2020 года № 783 «О подготовке документации по планировке территории», в соответствии с Техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, приложение к договору 158-07/20.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Постановление Правительства РФ 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 РФ от 19 января 2006 г. №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (далее – Методические рекомендации).
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878, от 22.12.2011 г. №1101, от 17.05.2016 №444;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 52.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 23-05-95*) «Естественное и искусственное освещение» по методике из СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.11278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
- СН 2.4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Генеральный план Качканарского городского округа, утвержденный Думой Качканарского городского округа от 23.05.2013г. № 44;
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа с изменениями, утвержденными Думой Качканарского городского округа № 55 от «23» июня 2020 г.;
- Иные нормативные территориальные акты: целевые программы, утверждённые планы градостроительного развития территории и др.;
- Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, водных объектов (водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения), объектов культурного наследия (защитные зоны, зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности), санитарно-защитных зонах;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости: кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) в электронном виде.

3. Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на инженерно-топографическом плане М 1:500 (Технический отчет по результатам инженерно-

геодезических изысканий (ООО «ПроктАр», 2020 г.). Гриф секретности – **не секретно. Система координат МСК 66. Система высот Балтийская.**

4. В качестве исходных данных для разработки проекта планировки территории переданы инженерно-геодезические изыскания:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте «объекту «размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71», в Качканарском городском округе Свердловской области, масштаба 1:500 № 158-07/20-ИГИ (ООО «ПроктАр», 2020 г.).

1. Цели и задачи подготовки проекта межевания территории

Основными задачами разработки настоящего проекта являются:

- установление красных линий в границах территории проектирования;
- определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Методическими рекомендациями, принимая во внимание фактическое землепользование, определяемое по итогам выезда на местность, в отношении объектов капитального строительства, линейных объектов, территорий общего пользования;
- формирование земельного участка под размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71;
- определение проездов и подходов к образуемым и земельным участкам.

2. Сведения о результатах инженерных изысканиях, которые были использованы при подготовке проекта межевания территории

В качестве исходных данных используются материалы инженерно-геодезических изысканий на объекте «объекту «размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71», в Качканарском городском округе Свердловской области, масштаба 1:500 № 158-07/20-ИГИ, выполненный ООО «ПроектАр», 2020 г.

Для достижения целей подготовки проекта межевания территории таких инженерных изысканий достаточно, и проведение дополнительных инженерных изысканий не требуется.

3. Сведения о территории проектирования

Территория проектирования расположена на территории города Качканар Качканарского городского округа Свердловской области в кадастровых кварталах 66:48:0314001 и 66:48:0301001.

Границами участка проектирования являются:

с северо-восточной стороны – улица Набережная;

с западной и южной стороны – существующая жилая застройка.

Площадь территории проектирования – 2,07 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки Качканарского городского округа Свердловской области в редакции, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа № 55 от 23 июня 2020 г, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-3 – «Жилая зона смешанной застройки»;
- ТОП – «Территории общего пользования».

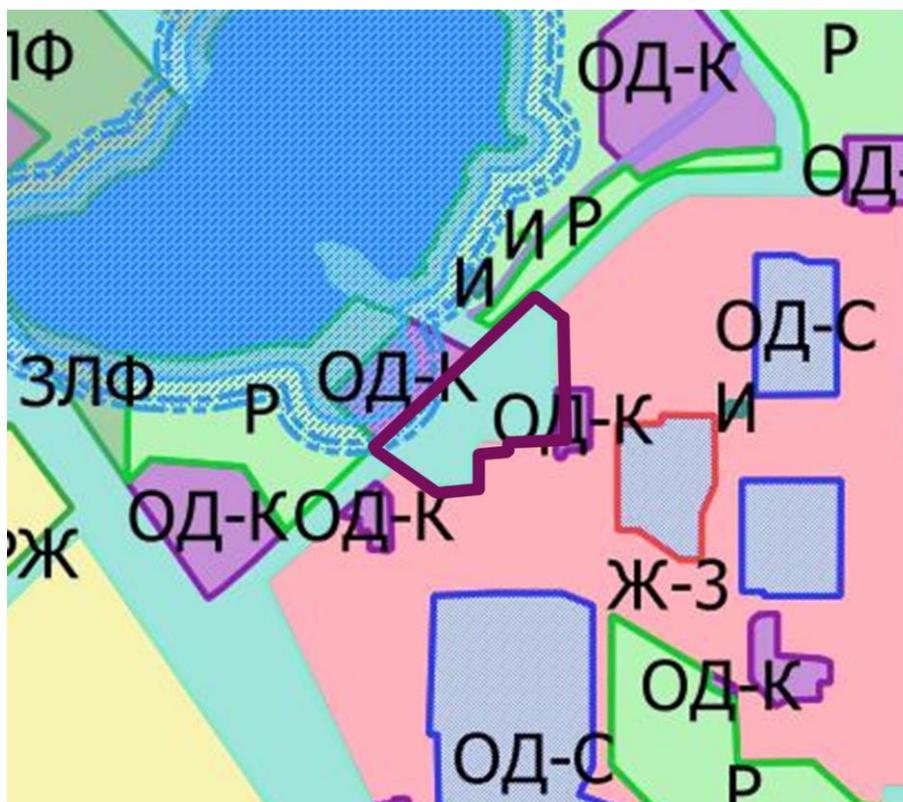


Рис. 1. Территория проектирования

4. Сведения о существующих земельных участках

На момент разработки проекта межевания в границах проектирования расположено 4 земельных участков, из которых 3 - имеют границы, установленные в соответствии с действующим земельным законодательством (являются уточненными). 1 земельный участок является декларированными, то есть границы такого земельного участка не установлены в соответствии с действующим земельным законодательством. В настоящее время декларированный участок расположен вне участка проектирования, однако фактическое землепользование указанного земельного участка частично находится в границах территории проектирования.

Ограничения, обременения в отношении существующих земельных участков не установлены.

Земельные участки, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости

Перечень земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН, представлены в таблице 1.

Таблица 1

*Ведомость земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре
недвижимости*

№	Кадастровый номер исходного земельного участка/ <i>статус</i>	Адрес	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, га.
1	2	3	4	5	6	7
1	66:48:0314001:71 <i>Ранее учтенный</i>	обл. Свердловская, г. Качканар, мкр. 10-й	Постоянное (бессрочное) пользование, № 66:48:0314001:71-66/125/2020-1 от 21.08.2020	-	Земельные участки (территории) общего пользования	13068 <i>уточненная</i>
2	66:48:0000000:49 <i>Учтенный</i>	обл. Свердловская, г. Качканар, дорога по северо-западной границе 10 микрорайона (улица Набережная-улица Тагильская)	Собственность, № 66-66/024-66/999/001/2016-2645/1 от 09.06.2016; постоянное (бессрочное) пользование, № 66-66-24/054/2010-171 от 15.11.2010	-	Автодорога	17738 <i>уточненная</i>
3	66:48:0314001:6 <i>Ранее учтенный</i>	обл. Свердловская, г. Качканар, мкр. 10-й, уч. 31а	Долевая собственность, № 66-66/024-66/024/663/2015-75/1 от 29.09.2015, доля в праве 632/1000 Долевая собственность, № 66:48:0314001:6-66/024/2018-9 от 16.03.2018, доля в праве 1472/4000	-	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1922 <i>уточненная</i>
Земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с действующим земельным законодательством, фактическое землепользование которых расположено в границах проектирования						
4	66:48:0314001:55	обл. Свердловская, г. Качканар, мкр. 10-й, уч. 32	Государственная собственность, № Статья 214 ГК РФ от 23.05.2007 г.	-	Многоквартирный жилой дом	3854 <i>декларированная</i>

Объекты культурного наследия

Согласно перечню объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Свердловской области, опубликованному на сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (okn.midural.ru), и генеральному плану Режевского городского округа Свердловской области в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории

Согласно генеральному плану Качканарского городского округа Свердловской области в границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории.

5. Сведения о существующих объектах капитального строительства

В настоящее время территория проектирования является незастроенной.

В ЕГРН имеются сведения о некоторых сооружениях, расположенных в границах территории проектирования. Информация о таких объектах представлена в таблице 2.

Таблица 2

Параметры объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости

№	Кадастровый номер объекта капитального строительства/ <i>статус</i>	Назначение объекта капитального строительства	Вид права на объект капитального строительства	Адрес
1	2	3	4	5
<i>Сооружения</i>				
1	66:48:0314001:3355	Сооружения дорожного транспорта, Автомобильная дорога	Муниципальная собственность, № 66:48:0314001:3355-66/024/2017-1 от 18.12.2017	Свердловская область, г Качканар, от дома 30 на улице Свердлова до перекрестка с улицей Тагильская у дома 40 в 10 микрорайоне
2	66:48:0314001:3357	Сооружения дорожного транспорта, Автомобильная дорога	Собственность, № 66:48:0303003:03333-66/024/2017-1 от 25.12.2017	Свердловская область, г Качканар, по спуску от улицы Свердлова до улицы Тагильская (мимо кафе «Хочу»)
3	66:48:0314001:3367	Сооружения коммунального хозяйства, Тепловая сеть	Муниципальная собственность, № 66:48:0314001:3367-66/024/2018-1 от 21.02.2018	Свердловская область, город Качканар, 10 микрорайон, от ТК10-1 до домов 32, 34

4	66:48:0314001:3388	Сооружения коммунального хозяйства, Канализация д.32 до КК-85 в 10 мкр, д.34 до КК-84	Муниципальная собственность, № 66:48:0314001:3388-66/024/2018-1 от 03.04.2018	Свердловская область, г Качканар, мкр 10-й
---	--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

6. Сведения об образуемых земельных участках

Образуемые и изменяемые земельные участки сформированы с учётом фактического землепользования территории на момент разработки настоящего проекта и обозначены условными номерами 1, 2, 3...22.

Образуемые и изменяемые земельные участки в границах территории проектирования относятся к категории земель «земли населенных пунктов».

Координаты поворотных точек указаны в местной системе координат Свердловской области МСК-66 Зона 1.

Большая часть территории проектирования расположена в границах территориальной зоны ТОП «Территории общего пользования». На территории в границах ТОП градостроительные регламенты не устанавливаются.

В южной части участок проектирования частично расположен в границах территориальной зоны Ж-3 «Жилая зона смешанной застройки». Жилая зона смешанной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

В дальнейшем необходимо уточнить границы территориальной зоны Ж-3 по границе образуемого на 2 этапе межевания земельного участка с условным номером 4, формируемого в соответствии с фактическим землепользованием многоквартирного жилого дома по адресу: мкр. 10-й, 32.

Проектом межевания *на 1 этапе* предусматривается:

- изменение местоположения границ и площади (уточнение) земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:55;
- образование 9 земельных участков, в том числе 6 земельных участков общего пользования.

Проектом межевания *на 2 этапе* предусматривается:

- образование 4 земельных участков, в том числе 3 земельных участков общего пользования.

Земельные участки предлагается образовать путем:

- перераспределения земельных участков;
- перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- объединения земельных участков.

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков представлен в таблице 3 и таблице 4.

Таблица 3

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков. I этап

№ земельного участка на плане	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору ВРИ*	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
2	13068	4721	физкультурно-оздоровительный комплекс <i>(проект)</i>	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Образование девяти земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:48:0314001:71 и 66:48:0000000:49
4		463	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
5		308	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
10	3854	2077	многоквартирный жилой дом (мкр. 10-й, 32)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:55
* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 в актуальной редакции					

Таблица 4

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап

№ земельного участка на плане	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору ВРИ*	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
4**	463	2848	многоквартирный жилой дом (мкр. 10-й, 32)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 66:48:0314001:55, условными обозначениями 4 и 5 (1 этап)
	308				
	2077				

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 в актуальной редакции

** Образование земельного участка возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа, а именно уточнение зоны Ж-3 по границе земельного участка с условным обозначением 4 второго этапа межевания

7. Сведения об образуемых земельных участках общего пользования

Количество земельных участков общего пользования на 1 этапе составляет 6, на 2 этапе - 3.

Согласно ст. 36 ГрК РФ на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Перечень образуемых земельных участков общего пользования представлен в таблице 5 и таблице 6.

Таблица 5

Ведомость образуемых земельных участков общего пользования. 1 этап

№ земельного участка на плане	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору ВРИ*	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	13068	2528	-	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование девяти земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:48:0314001:71 и 66:48:0000000:49
3		1890	-	Благоустройство территории (12.0.2)	
6		471	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
7		828	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
8	17738	5479	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
9		14124	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 в актуальной редакции

Таблица 5

Ведомость образуемых земельных участков общего пользования. 2 этап

№ земельного участка на плане	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору ВРИ*	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
5	471	1064	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным обозначением 6 (1 этап) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	828	1954	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным обозначением 7 (1 этап) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	5479	7326	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным обозначением 8 (1 этап) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 в актуальной редакции					

8. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Настоящим проектом не предусматривается установление публичных сервитутов.



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 № 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"> • «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ»; • № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; • № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • Водный кодекс Российской Федерации; • Градостроительный кодекс Российской Федерации; • Земельный кодекс Российской Федерации; • Лесной кодекс Российской Федерации; • 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»; • Приказ Федеральной службы геодезии и картографии России от 29.06.1999 № 86-пр • 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»; • Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»; • СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; • СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; • СП 2.13330.2011. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; • 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»); • Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500, утвержденные ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986г. • Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; • Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; • Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; • Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 27 декабря 2002 года • Федеральный закон от 30 марта 1999 года • Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»; • иные, регламентирующие подготовку документации.
3.Заказчик	Муниципальное учреждение «Управление городского хозяйства»
4. Исходные данные для выполнения Работ	Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, представляемые отделами архитектуры и градостроительства муниципальных образований. Сведения государственного кадастра недвижимости, представляемые ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Свердловской области.
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"> 1. Сбор исходных данных, указанных в пункте 4 настоящего технического задания; 2. Проведение геодезических инженерных изысканий; 3. Проведение работ по подготовке проектов планировки и проектов межевания территории и их утверждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством; 4. Подготовка межевых планов (межевого плана) для осуществления кадастрового учета
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"> • общие сведения; • краткую физико-географическую характеристика района работ; • топографо - геодезическую изученность района инженерно-геодезических изысканий; • планово - высотное обоснование; • топографическую съемку М 1:500; • согласованную съемку подземных и надземных коммуникаций с собственниками инженерных сетей • заключение <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"> 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 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

	<p>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>1.2. 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 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. <p>2. Проект <u>межевания территории</u>.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>2.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>2.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.</p> <p>2.1.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) границы существующих элементов планировочной структуры; 5) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 6) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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; 8) границы зон действия публичных сервитутов. <p>2.2. 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. 6) Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. <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"> 1) подготовка межевого плана, передается органу местного самоуправления для осуществления кадастрового учета. <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"> • рабочие файлы в формате mid/mif, с помощью которых выполнялась печать выходных документов; • растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) (в формате *.jpg, *.tif и т.п.), содержащие координатную привязку; • пояснительные записки в редактируемом формате. <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>9. Состав, сроки и порядок предоставления исходной информации</p>	<p>Заказчик предоставляет Подрядчику в течение 3 рабочих дней с момента обращения Подрядчика следующие исходные данные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. информацию о земельных участках, находящихся в границах территории проектирования; 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,

	<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>10. Иные требования и условия</p>	<p>Текущий контроль и приемка работ производится специалистами Заказчика.</p> <p>При приемке должны оцениваться полнота, достоверность материалов и обоснованность проектных решений.</p>