



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2019 № 660

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», статьёй 6 Устава Качканарского городского округа, в соответствии с Генеральным планом Качканарского городского округа, применительно к населённому пункту – город Качканар, утверждённым Решением Думы Качканарского городского округа от 23.05.2013 № 45 (в ред. от 21.02.2018 № 13), Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) территорий города Качканара в соответствии со схемами для проектирования, являющимися приложениями № 1, № 2, № 3 к настоящему постановлению.

2. Начальнику отдела по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям администрации Качканарского городского округа Перепечиной В.А.:

2.1. Организовать мероприятия по разработке документации, указанной в п. 1 настоящего постановления.

2.2. Разработку документации по планировке территорий в составе проектов планировки и межевания территории выполнить в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением № 4 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Качканарское время», а также обнародовать на официальном сайте Администрации Качканарского городского округа.

Первый заместитель
главы администрации
Качканарского городского округа



В.А. Румянцев

Схема для проектирования территории 10 микрорайона в границах
кадастрового квартала 66:48:0314002

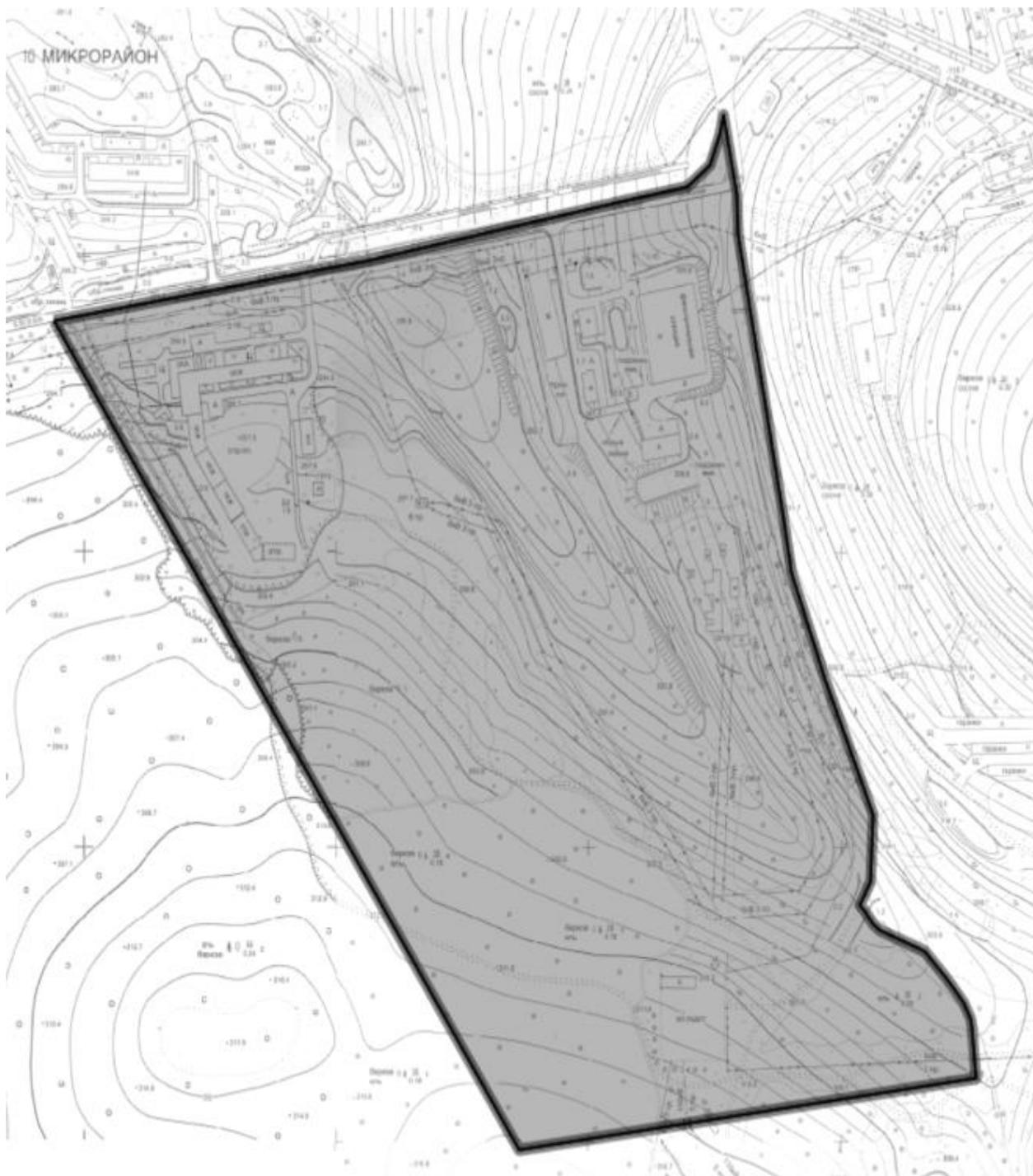


Схема для проектирования территории 8 микрорайона в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0307001:8 под размещение религиозного сооружения

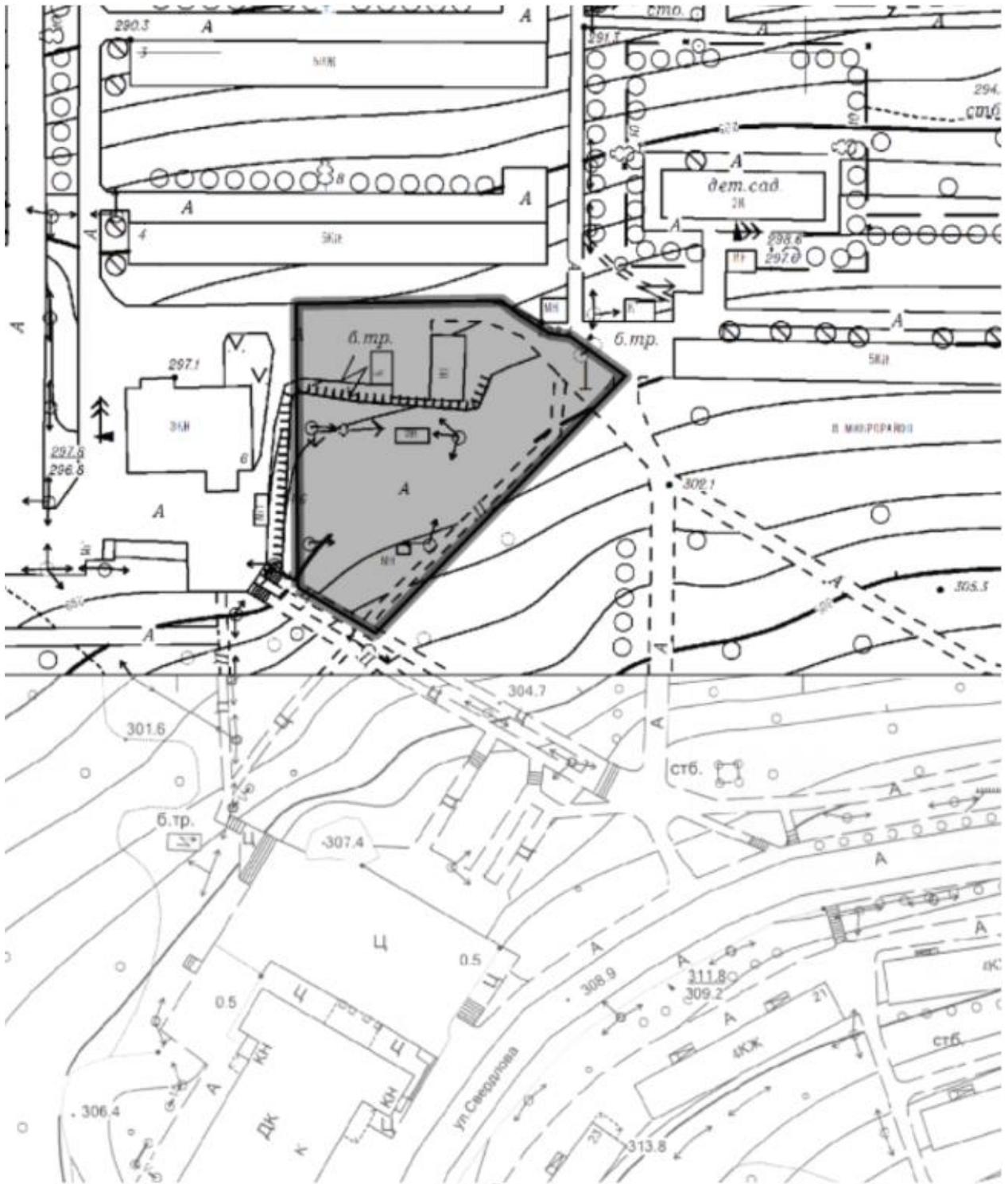
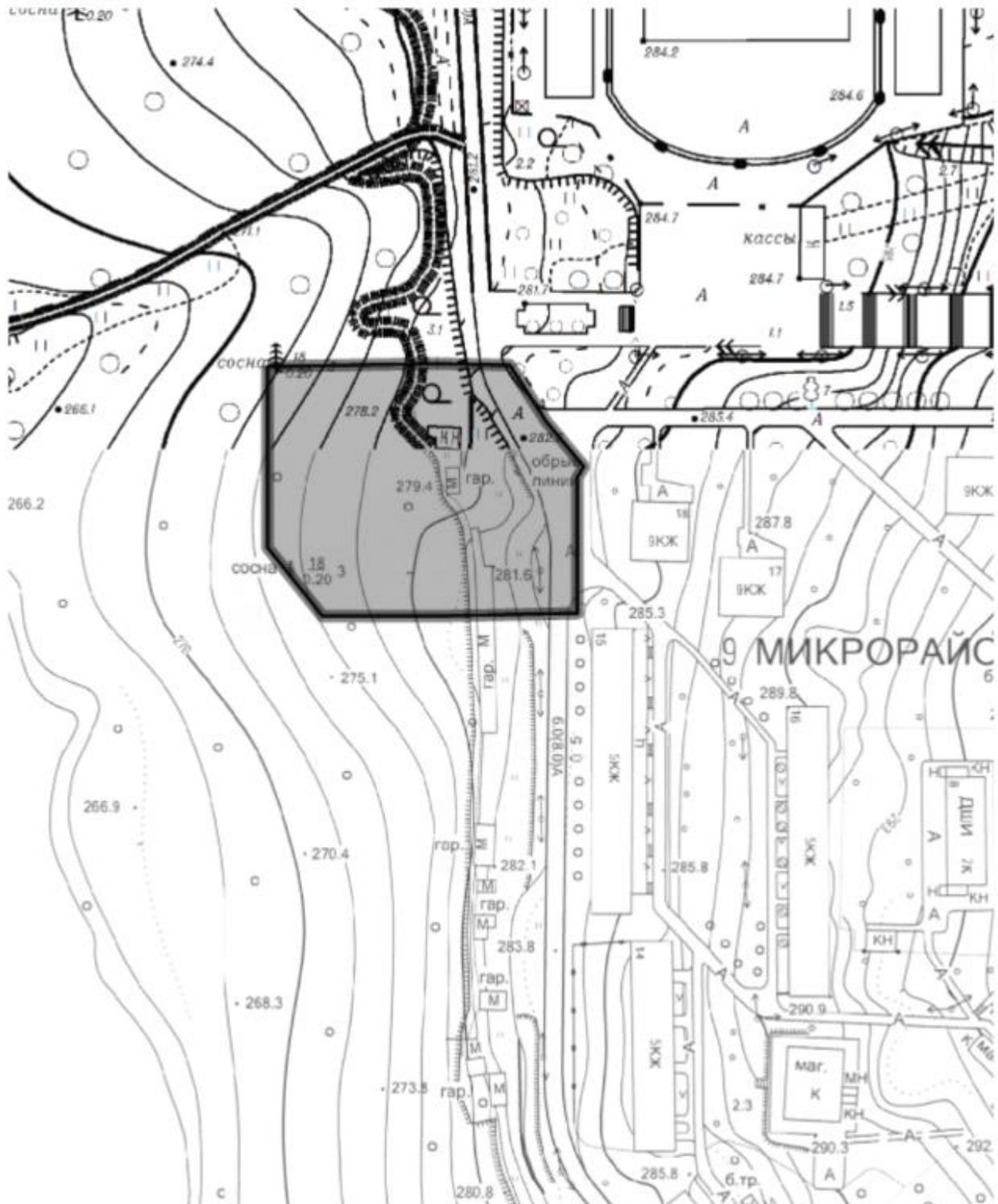


Схема для проектирования территории 9 микрорайона в границах
кадастрового квартала 66:48:0301001 под лыжную базу

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Разработка проектов планировки и проектов межевания территории в отношении территории 10 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0314002; территории в границах кадастрового квартала 66:48:0301001 под лыжную базу, территории в границах участка с кадастровым номером 66:48:0307001:8 под размещение религиозного сооружения

1. Основание для проведения работ	Настоящее постановление
2. Нормативная база, требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; - Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - 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»; - 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»; - СП 42.13330.2016. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

	<ul style="list-style-type: none"> - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу; - Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; - 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»; - Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500, утвержденные ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986г. - 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 № 1831-ст; - иные нормативные правовые акты, регламентирующие подготовку документации.
3.Заказчик	Администрация Качканарского городского округа
4. Перечень объектов	Земельные участки, расположенные на территории Качканарского городского округа, согласно Приложениям № 1, 2, 3 к настоящему постановлению.
5. Исходные данные для выполнения Работ	<ol style="list-style-type: none"> 1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; 2) сведения Единого государственного реестра недвижимости, представляемые органом регистрации прав.
6. Цель выполнения работ	Разработка, согласование и утверждение проектов планировки и проектов межевания территории в отношении территории 10 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0314002; территории в границах кадастрового квартала 66:48:0301001 под лыжную базу, территории в границах участка с кадастровым номером 66:48:0307001:8 под размещение религиозного сооружения.
7. Состав и виды работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных, указанных в пункте 5 настоящего Технического задания. 2. Проведение инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, справки о наличии/отсутствии полезных ископаемых, и другие необходимые сведения для разработки проектов планировки и проектов межевания) в отношении территории 10 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0314002; территории в границах кадастрового квартала 66:48:0301001 под лыжную базу, территории в границах участка с кадастровым номером 66:48:0307001:8 под размещение религиозного сооружения. 3. Проведение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории и обеспечение их утверждения органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

<p>8. Требования к выполняемым работам</p>	<p>Работы должны быть выполнены Исполнителем в соответствии с настоящим Техническим заданием.</p> <p><u>Срок и объем предоставления гарантий качества работ.</u></p> <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>
<p>9. Результаты работ (выходные материалы)</p>	<p>1. Отчет о сборе исходных данных предоставляется в 2 экз. в бумажном виде, а также в 2 экз. на электронном носителе.</p> <p>Отчеты о проведенных инженерных изысканиях должны быть подготовлены в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами.</p> <p>1.1 <u>Отчет о сборе исходных данных</u> должен содержать</p> <ul style="list-style-type: none"> - фотографические материалы; - краткое описание развития территории по данным генерального плана; - сведения из правил землепользования и застройки; - сведения о наличии утвержденных проектах планировки и межевания; - сведения о наличии планировочных ограничений развития территории природного и техногенного происхождения, в том числе сведения о санитарно-защитных зонах площадок и предприятий, установленных в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, зонах резервов под размещение объектов местного, регионального и федерального значения, об особо охраняемых территориях, сведения о местоположении зданий, данные о наличии полезных ископаемых, водоохранных зонах; - иные сведения, предусмотренные действующим законодательством. <p>1.2. <u>Отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканиях</u> должен содержать:</p> <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; - съемку подземных и надземных коммуникаций; - заключение. <p>1.3. <u>Отчет о проведенных инженерно-геологических изысканиях</u> должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характеристику инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки;

- данные о характеристиках и свойствах грунтов;
- инженерно-геологические разрезы;
- схему расположения инженерно-геологических скважин и разрезов.

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.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.

В случае невозможности представления данных в указанных форматах, могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).

Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, применяемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Проект планировки территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.1. Основная часть проекта планировки территории должна содержать:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- 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 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;

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 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.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если требуется выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в

том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. Проект межевания территории.

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

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

3.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

3.1.2. На чертежах межевания территории отображаются:

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.

3.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

	<p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <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.</p> <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, и формате IDF (ИнГео) с помощью которых выполнялась печать выходных документов;- 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>
--	---