Постановление администрации Сосновского муниципального района от 06.10.2020 № 1590

Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сосновского муниципального района, администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки документации по планировке территории (приложение).

2. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

Приложение № 1

к постановлению

администрации Сосновского муниципального района

от 06.10.2020 года № 1590

Положение
о порядке подготовки документации по планировке территории

I. Общие положения

1. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории (далее - Положение), разрабатываемой на основании правового акта администрации Сосновского муниципального района, определяет процедуру подготовки документации по планировке территории Сосновского муниципального района в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства требуется применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Администрация Сосновского муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 10 настоящего Положения, и утверждает документацию по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.1, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории - документация, разрабатываемая отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, в целях

обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

2) проект межевания территории - документация, разрабатываемая в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, расположенных в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, генеральным планом сельского поселения, функциональной зоны в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

II. Порядок подготовки документации по планировке территории

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Сосновского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических, юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе Администрации Сосновского муниципального района , подготовка документации по планировке территории осуществляется

уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации Сосновского муниципального района самостоятельно на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе Администрации Сосновского муниципального района;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию, по инициативе этих правообладателей;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

11. Подготовка документации по планировке территории лицами, указанными в пункте 10 настоящего Положения, осуществляется за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных в пункте 10 настоящего Положения лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств администрации Сосновского муниципального района.

12. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 10 настоящего Положения, принятие Администрацией Сосновского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке документации по планировке территории, обращается на имя Главы Сосновского муниципального района с заявлением о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В заявлении должна быть указана цель разработки документации по планировке территории и источник финансирования. Заявление регистрируется в канцелярии управления архитектуры и строительства.

14. Перечень прилагаемых к заявлению документов, необходимых для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, включает:

1) свидетельство о государственной регистрации (для юридических лиц);

2) документ, удостоверяющий личность инициатора, представителя

инициатора (паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности) (для физических лиц);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения обращения: для представителя юридического лица - нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица - нотариально заверенная доверенность;

4) проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 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».

В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории инициатор вместе с заявлением направляет пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

15. Документы, прилагаемые к заявлению, представляются в подлинниках либо в форме копий документов, заверенных надлежащим образом. Подлинность копий документов может быть удостоверена:

- нотариально;

- юридическими лицами - подписью единоличного исполнительного органа юридического лица (генерального директора, директора) с расшифровкой должности, указанием фамилии и инициалов, а также с проставлением печати юридического лица (в предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаях);

- физическими лицами - личной подписью с указанием фамилии и инициалов;

- представителями юридических и физических лиц, действующими на основании доверенности, при наличии в выданной доверенности такого полномочия - личной подписью с указанием фамилии и инициалов, а также реквизитов доверенности (даты выдачи, номера).

17. По результатам рассмотрения заявления Управление архитектуры и строительства в срок до 30 (тридцати) дней осуществляет:

1) подготовку проекта правового акта Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории, утверждающего, в том числе, задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории;

2) передачу указанного проекта правового акта на согласование

уполномоченными лицами и утверждение Главе Сосновского муниципального района;

3) направление мотивированного отказа в подготовке документации по планировке территории, содержащего исчерпывающий перечень оснований, препятствующих подготовке документации по планировке территории, при их наличии.

18. Основаниями для принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории являются:

1) отсутствие сведений и документов, предусмотренных пунктами 13 - 15 настоящего Положения;

2) наличие действующего постановления Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории.

Отказ в подготовке документации по планировке территории может быть обжалован в судебном порядке.

В случае отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории задание на выполнение инженерных изысканий возвращается инициатору без утверждения.

Ответственность за полноту и достоверность данных в задании на выполнение инженерных изысканий, предусмотренная законодательством Российской Федерации, возлагается на инициатора.

19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правового акта Администрации Сосновского муниципального района, за исключением случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в пункте 10 настоящего Положения.

20. Правовой акт Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого правового акта и размещается на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети Интернет.

21. Со дня опубликования правового акта Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Сосновского муниципального района или Управление архитектуры и строительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

22. После процедуры утверждения правового акта Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории в течение 3 (трех) дней заявитель получает один экземпляр правового акта Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории в Управлении архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального

района.

23. Со дня издания правового акта Администрации Сосновского муниципального района о подготовке документации по планировке территории на всех заинтересованных лиц, имеющих намерение подготовить документацию по планировке соответствующей территории за свой счет, распространяется порядок, утвержденный настоящим Положением.

Разработка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, в том числе в соответствии с требованиями типовых заданий (приложения 1 - 5 к настоящему Положению).

24. Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории.

25. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с настоящим Положением.

26. Лица, указанные в подпунктах 3 и 4 пункта 10 настоящего Положения, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 25 настоящего Положения, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию Сосновского муниципального района, за исключением случаев, установленных в частях 2 - 4.2, 5.1, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

III. Требования к подготовке и содержанию документации по планировке территории

27. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом поселения функциональных зон в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

28. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

29. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

30. Лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждает задание на выполнение инженерных изысканий одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории.

31. При разработке проекта документации по планировке территории инициатор документации по планировки территории может использовать рекомендуемые к применению шаблоны таблиц на чертежах документации по планировке территории (приложение 6 к настоящему Положению - не приводится).

32. Подготовленный проект документации по планировке территории предоставляется инициатором подготовки документации по планировке территории для проверки в Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района .

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

34. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

- красные линии в соответствии с порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положения 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, и которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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.

35. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

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

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) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения планируемых объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования сельского поселения и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) 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;

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

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

38. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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 Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

39. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в случаях подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения

местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

40. 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;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

41. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более пяти лет со дня их выполнения.

42. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Челябинской области, техническими регламентами, сводами правил.

43. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

44. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и

(или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

45. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

IV. Порядок согласования и утверждения проектов документации по планировке территории

46. В течение 30 (тридцати) дней с даты поступления проекта документации по планировке территории Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и настоящему Положению.

47. По результатам проверки Управление архитектуры и строительства:

1) направляет проект документации по планировке территории Главе Сосновского муниципального района для принятия решения о назначении и проведении публичных слушаний;

2) отклоняет подготовленный проект документации по планировке территории от согласования и направляет его на доработку.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

48. При принятии решения о направлении проекта документации по планировке территории на доработку в адрес заявителя направляется заключение за подписью начальника либо иного уполномоченного лица Управления архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района с указанием перечня замечаний со ссылкой на несоответствие указанного проекта нормативным правовым документам.

49. Срок доработки заявителем документации по планировке территории - 2 календарных месяца с момента направления заключения, предусмотренного пунктом 48 настоящего Положения.

50. При устранении замечаний и представлении доработанного проекта документации по планировке территории Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории в течение 30 (тридцати) дней с даты повторного представления проекта.

В случае непредоставления доработанного проекта документации по планировке территории в установленный в пункте 49 настоящего Положения срок, Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района осуществляет подготовку проекта постановления о признании решения о подготовке документации по планировке территории утратившим силу.

51. По результатам повторной проверки Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района :

1) направляет проект документации по планировке территории Главе Сосновского муниципального района для принятия решения о назначении и проведении публичных слушаний;

2) отклоняет подготовленный проект документации по планировке территории от согласования и осуществляет подготовку проекта постановления о признании решения о подготовке документации по планировке территории утратившим силу.

52. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 15.08.2018 года № 453 «О Положении «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам документов и вопросам в сфере градостроительной деятельности в Сосновском муниципальном районе Челябинской области».

53. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

54. Подготовленная в соответствии с настоящим Положением документация по планировке территории утверждается Главой Сосновского муниципального района.

55. Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний направляет

Главе Сосновского муниципального района для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку документ, подтверждающий соответствие проекта документации по планировке территории требованиям настоящего Положения и части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса, протокол публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний.

56. Глава Сосновского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или публичных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее в Управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района на доработку с учетом указанных протокола и заключения публичных слушаний.

57. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети Интернет.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы района Н.Н. Плюскова

Приложение 1

к постановлению

Администрации Сосновского муниципального района от 06.10.2020 года № 1590

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)

I. Общие положения

1. Разработка документации по планировке территории осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным

кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных взысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

4) постановлением 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» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

6) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;

7) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8) нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

9) сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (далее - Перечень), до внесения соответствующих изменений в Перечень;

10) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

11) Генеральным планом поселения

12) Правилами землепользования и застройки поселения (Правила);

13) нормативами градостроительного проектирования сельского поселения (далее - Нормативы).

II. Цели подготовки документации по планировке территории

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

III. Исходные данные

4. Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории.

5. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500;

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее - орган Росреестра) (кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписки из ЕГРН) в электронном виде);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (перечень, границы защитных зон, границы

охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

5) сведения о развитии данной территории по муниципальным программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

7) сведения об обеспеченности социальными объектами: школами, детскими садами, детскими и взрослыми поликлиниками или офисами врачей общей практики, отделениями почты и банков, участковыми пунктами полиции, отделениями связи (запрашиваются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки);

8) сведения о производственных предприятиях и организациях производственной сферы, расположенных на планируемой территории, в том числе сведения о классах опасности производства;

9) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе:

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемого к размещению объекта капитального строительства;

10) утвержденная документация по планировке прилегающей территории.

Планировочную структуру проектируемой территории необходимо упорядочить в увязке с утвержденной документацией по планировке прилегающей территории.

IV. Инженерные изыскания

6. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

8. Состав 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 форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

V. Состав документации по планировке территории

9. Документация по планировке территории состоит:

1) из проекта планировки территории, включающего основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта планировки территории;

2) проекта межевания территории, включающего основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

V.1. Основная часть проекта планировки территории

10. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, состоит из текстовой части (пояснительная записка) и графической части («План красных линий (основной чертеж)»).

11. Текстовая часть (пояснительная записка) основной части проекта планировки территории должна содержать:

11.1. Положения:

1) о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);

2) 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.

Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в границах земельных участков в положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению

сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) очередности планируемого развития территории, содержащие:

- этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;

- 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.

11.2. Обоснование расчетом обеспечения существующих, проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства местами хранения автотранспорта в границах своих земельных участков.

11.3. Обоснование размещения отделений полиции и отделений связи согласно требований пунктов 59 и 67 приложения 3 к Нормативам, согласованное с Управлением министерства внутренних дел Российской Федерации по Сосновскому району и Управлением Федеральной почтовой связи Челябинской области - филиал ФГУП «Почта России», соответственно.

11.4. Обоснование размещения мачт или башен для обеспечения населения сотовой связью в соответствии с приложениями 4 и 5 к Нормативам, согласованное с Министерством информационных технологий и связей Челябинской области.

12. Графическая часть (План красных линий (основной чертеж)) выполняется в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000. На чертеже отображаются:

1) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74, устанавливаемых проектом красных линий, необходимо размещать на отдельном листе, предназначенном для ведомости координат);

2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

3) границы и экспликацию зон планируемого размещения объектов капитального строительства (каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 указанных зон необходимо размещать на отдельном листе, предназначенном для ведомости координат);

4) линии застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил (каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 указанных линий необходимо размещать на отдельном листе, предназначенном для ведомости координат);

5) границы существующих, образуемых, изменяемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, исключая территории общего пользования;

6) контуры существующих, проектируемых и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно «Эскизу застройки»;

7) места хранения автотранспорта;

8) сведения о параметрах проектируемой застройки, очередности планируемого развития территории, балансе территории, основных технико-экономических показателях.

V.2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

13. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают материалы текстовой части (пояснительная записка) и материалы графической части (чертежи в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000).

13.1. Материалы текстовой части (пояснительная записка) должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой инициатором работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

4) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным Правилами расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

5) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

6) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

7) обоснование очередности планируемого развития территории;

8) показатели существующего положения и проектного решения всех элементов планировочной структуры, оформленные в таблицу «Баланс территории».

13.2. Материалы графической части должны содержать:

1) 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, на которой отображаются:

- границы проектирования;

- категории улиц и дорог;

- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов;

- остановочные и конечные пункты наземного пассажирского транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии нормативами градостроительного проектирования;

- хозяйственные проезды;

- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей;

- иные объекты транспортной инфраструктуры;

2) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее - ОКН) (при их наличии), на которой отображаются:

- границы проектирования;

- границы территорий ОКН, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- границы территорий вновь выявленных ОКН;

3) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую:

- границы проектирования;

- зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения;

- границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;

- зоны охраняемых и режимных объектов;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;

- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;

- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;

- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);

4) 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, проходы к памятникам природы;

5) 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);

6) 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:

- границ проектирования;

- существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;

- мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод, сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);

- мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;

7) схему проектируемых подключений к инженерным сетям планируемых к размещению объектов капитального строительства:

- границ проектирования;

- проектируемые трассы подключения к инженерным сетям для планируемых объектов капитального строительства, проектируемые объекты инженерной инфраструктуры;

- точки подключения от существующих инженерных сетей;

- учесть в пояснительной записке раздел подключений к инженерным сетям планируемых к размещению объектов капитального строительства, в котором привести расчет необходимых нагрузок для подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям и технические условия от балансодержателей инженерных сетей, требующих подключения;

8) чертеж «Эскиз застройки», содержащий предложения (вариант) по застройке территории, включающий материалы, характеризующие архитектурно-планировочные решения застройки территории, на котором отображаются:

- границы проектирования;

- линии застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

- существующие и сохраняемые, реконструируемые и проектируемые здания и сооружения с указанием характеристик объектов капитального строительства (функциональное назначение, количество этажей (в том числе этажность и количество подземных этажей)), площадь застройки, общая площадь (в том числе площади по функциональному использованию помещений);

- границы земельных участков объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- территории отдыха, спорта и другого назначения;

- проезды и пешеходные проходы;

- места хранения автотранспорта;

- озеленение территории.

V.3. Проект межевания территории

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

15. Основная часть проекта межевания территории, которая подлежит утверждению, состоит из текстовой части (пояснительная записка) и графических материалов (чертежи «План межевания территории»).

15.1. Текстовая часть (пояснительная записка) должна включать:

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

2) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых 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) виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и Правилами;

4) категории земель образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

15.2. Графические материалы (чертежи «План межевания территории») выполняются в масштабе 1:500, или 1:1000, или 1:2000.

На чертежах отображаются:

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

2) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

3) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) линии застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

5) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

6) границы зон действия сервитутов, экспликация зон действия сервитутов;

7) сведения о видах разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и Правилами;

8) контуры существующих, проектируемых и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно «Эскизу застройки»;

9) категории земель образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

10) каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 и экспликация площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

VI. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории

16. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают текстовую часть (пояснительная записка) и материалы графической части (чертежи в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000).

16.1. Материалы текстовой части (пояснительная записка) должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой инициатором работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) перечень и сведения о кадастровых номерах, площади, правообладателях и видах прав на земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет;

4) обоснование определения границ земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства.

16.2. На схеме использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) отображаются:

1) перечень и сведения о кадастровых номерах, площади, правообладателях и видах прав на земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) местоположение существующих объектов капитального строительства;

5) границы особо охраняемых природных территорий;

6) границы территорий объектов культурного наследия.

17. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

18. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

19. В проекте межевания территории требуется определить местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

20. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

VII. Проверка на соответствие документации по планировке территории

21. Инициатор предоставляет проект документации по планировке территории в двух экземплярах в Управление архитектуры и строительства для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21.1. На бумажном носителе в составе:

1) проект планировки территории:

- схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории (опорный план);

- план красных линий (основной чертеж);

- схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов;

- схема границ территорий ОКН (при их наличии);

- схема границ зон с особыми условиями использования территории;

- схема, отображающая 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, проходы к памятникам природы;

- эскиз застройки;

- 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);

- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

- схема проектируемых подключений к инженерным сетям, планируемых к размещению объектов капитального строительства;

- пояснительная записка;

2) проект межевания территории:

- схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории (опорный план);

- план межевания территории;

- пояснительная записка.

21.2. На электронном носителе (CD-диск) в составе:

1) сведения в формате *.pdf:

- графические материалы;

- пояснительная записка;

- сведения органа Росреестра (кадастровые планы территорий, выписки из ЕГРН);

2) сведения в форматах *.xls и *.mif/mid:

- о зонах с особыми условиями использования территории;

- красных линиях, линиях регулирования проектируемой застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

- границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- границах 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;

- границах зон действия сервитутов.

VIII. Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории

22. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.

23. Чертежи планировки территории могут быть объединены в один чертеж планировки территории либо выполнены в виде отдельных схем.

24. Положения из текстовой части (пояснительной записки) основной части проекта планировки территории могут быть отображены на чертеже планировки территории.

25. Текстовые материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.

26. Графические материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории могут быть выполнены в виде одного листа, содержащего схему использования территории в период подготовки документации по планировке территории (опорный план).

27. Графические материалы документации по планировке территории могут быть объединены в один чертеж проекта планировки территории либо выполнены в виде отдельных чертежей на отдельных листах. Графические материалы проекта межевания территории могут быть объединены в один чертеж межевания территории либо выполнены в виде отдельных чертежей на отдельных листах.

28. Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации. Титульные листы пояснительных записок должны быть подписаны со стороны инициатора и разработчиками документации. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.

29. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

31. В случае если в границы документации по планировке территории входят жилые территории, разработчику необходимо до выполнения раздела VI получить документальное подтверждение обеспеченности населения детскими дошкольными и общеобразовательными учреждениями в управлении образования Сосновского муниципального района.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы района Н.Н. Плюскова

Приложение 2

к постановлению

Администрации Сосновского муниципального района от 06.10.2020 года №1590

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения одного или нескольких линейных объектов

I. Общие положения

1. Разработка документации по планировке территории осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением 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 РФ от 19 января 2006 г. № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

4) постановлением 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» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких

линейных объектов»;

6) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;

7) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8) нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

9) сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521, до внесения соответствующих изменений в Перечень;

10) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

11) Генеральным планом сельского поселения;

12) Правилами землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила);

13) нормативами градостроительного проектирования сельского поселения (далее - Нормативы).

II. Цели подготовки документации по планировке территории

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения одного или нескольких линейных объектов, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением линейных объектов.

III. Исходные данные

4. Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации

по планировке территории.

5. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500;

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее - орган Росреестра) (кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписки из ЕГРН) в электронном виде);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

5) сведения о развитии данной территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур;

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

7) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе:

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемых к размещению линейных объектов;

8) утвержденная документация по планировке прилегающей территории.

IV. Инженерные изыскания

6. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории необходимо выполнить в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

8. Состав 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 форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

V. Состав документации по планировке документации

9. Документация по планировке территории состоит:

1) из проекта планировки территории, включающего основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта планировки территории;

2) проекта межевания территории, включающего основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

V.1. Основная часть проекта планировки территории

10. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, состоит из раздела 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» и раздела 2 «Положение о размещении линейных объектов».

11. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» выполняется в масштабе от 1:500 до 1:5000 и включает в себя:

1) чертеж красных линий;

2) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;

2) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

11.1. На чертеже красных линий отображаются:

1) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

2) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;

3) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

4) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии.

11.2. На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

1) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

2) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории;

3) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

4) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.

11.3. На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

1) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

2) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

3) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

4) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

12. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать:

1) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;

2) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

3) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

4) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого

размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

6) информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

7) информацию о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

8) информацию о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

9) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;

10) каталоги координат характерных точек в местной системе координат (МСК-74) и экспликацию площадей зон с особыми условиями использования, красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

V.2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

13. Материалы по обоснованию проекта планировки территории состоят из раздела 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» и раздела 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

13.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане (в масштабе от 1:500 до 1:5000) и содержать следующие схемы:

1) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ муниципального образования, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ таких земельных участков, а также форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

3) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- категории улиц и дорог;

- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов;

- остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;

- направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;

- иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории;

4) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. На этой схеме отображаются:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;

- проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

- поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана;

5) схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

6) схема границ зон с особыми условиями использования территорий может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон. На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов,

устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий: границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений; границы зон существующих охраняемых и режимных объектов; границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; границы прибрежных защитных полос; границы водоохранных зон; границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения; границы зон затопления, подтопления; границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов; границы площадей залегания полезных ископаемых; границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; границы придорожной полосы автомобильной дороги; границы приаэродромной территории; границы охранных зон железных дорог; границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики; границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах подготовки проекта планировки территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия). На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования);

8) схема конструктивных и планировочных решений, подготавливаемая в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов. На этой схеме отображаются:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для

конкретных видов линейных объектов;

- ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;

- конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

13.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:

1) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

2) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

4) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

5) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

6) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

7) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами).

13.2.1. Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:

1) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые

при подготовке проекта планировки территории;

3) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

4) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

V.3. Проект межевания территории

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

15. Основная часть проекта межевания территории, которая подлежит утверждению, состоит из текстовой части (пояснительная записка) и графического материала (чертежи «План межевания территории»).

15.1. Текстовая часть (пояснительная записка) должна включать:

1) перечень и сведения о площади, землепользователях и видах прав на земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет (далее - ГКУ);

2) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

3) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых 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;

4) виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

5) категории земель, образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии, с Земельным кодексом Российской Федерации.

15.2. Графические материалы (чертежи «План межевания территории») выполняются в масштабе от 1:500 до 1:2000. На чертежах отображаются:

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

2) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

3) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные

номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия сервитутов;

6) виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

7) категории земель, образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8) каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 и экспликация площадей, образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

V.4. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории

16. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) и чертежи, на которых могут быть отдельно отображены: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

17. На схеме использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) отображаются:

1) перечень и сведения о площади, землепользователях и видах прав на земельные участки, поставленные на ГКУ;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) кадастровые номера земельных участков, поставленных на ГКУ;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) местоположение существующих объектов капитального строительства;

5) границы особо охраняемых природных территорий;

6) границы территорий объектов культурного наследия.

18. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке

территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

19. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

20. В проекте межевания территории требуется определить местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

21. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

VI. Проверка на соответствие документации по планировке территории

22. Инициатор предоставляет проект документации по планировке территории в двух экземплярах в Управление архитектуры и строительства для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

22.1. На бумажном носителе в составе:

1) проект планировки территории:

- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);

- план красных линий (основной чертеж);

- схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов;

- схема границ территорий ОКН (при их наличии);

- схема границ зон с особыми условиями использования территории;

- схема, отображающая 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, проходы к памятникам природы;

- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

- пояснительная записка;

2) проект межевания территории:

- схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план);

- план межевания территории;

- пояснительная записка.

22.2. На электронном носителе (CD-диск) в составе:

1) сведения в формате *.pdf:

- графические материалы;

- пояснительная записка;

- сведения органа Росреестра (кадастровые планы территорий, выписки из ЕГРН);

2) сведения в форматах *.xls и *.mif/mid:

- о зонах с особыми условиями использования территории;

- красных линиях, линиях регулирования проектируемой застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

- границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- границах 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;

- границах зон действия сервитутов.

VII. Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории

23. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.

24. Положения из раздела 2 основной части проекта планировки территории могут быть отображены на чертеже планировки территории.

25. Графические материалы проекта планировки территории могут быть объединены в один чертеж проекта планировки территории либо выполнены в виде отдельных чертежей на отдельных листах. Графические материалы проекта межевания территории могут быть объединены в один чертеж межевания территории либо выполнены в виде отдельных чертежей на отдельных листах.

26. Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации. Титульные листы пояснительных записок должны быть подписаны со стороны инициатора и разработчиками документации. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток. В случае объединения листов в тома они должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью (при наличии) со стороны инициатора.

27. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы района Н.Н. Плюскова

Приложение 3

к постановлению

Администрации Сосновского муниципального района

от 06.10.2020 года №1590

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории)

I. Общие положения

1. Разработка документации по планировке территории осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением 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 РФ от 19 января 2006 г. № 20» (далее Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

4) постановлением 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» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

6) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;

7) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8) нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

9) сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521, до внесения соответствующих изменений в Перечень;

10) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

11) Генеральным планом сельского поселения;

12) Правилами землепользования и застройки сельского поселения (далее -

Правила);

13) нормативами градостроительного проектирования сельского поселения (далее - Нормативы).

II. Цели подготовки документации по планировке территории

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

III. Исходные данные

3. Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории.

4. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500;

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее - орган Росреестра) (кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписки из ЕГРН)) в электронном виде;

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

5) сведения о развитии данной территории по муниципальным программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной, социальной и транспортной

инфраструктур;

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

7) сведения об обеспеченности социальными объектами: школами, детскими садами, детскими и взрослыми поликлиниками или офисами врачей общей практики, отделениями почты и банков, участковыми пунктами полиции, отделениями связи (запрашиваются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки);

8) сведения о производственных предприятиях и организациях производственной сферы, расположенных на планируемой территории, в том числе сведения о классах опасности производства;

9) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе:

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемого к размещению объекта капитального строительства;

10) утвержденная документация по планировке прилегающей территории.

Планировочную структуру проектируемой территории необходимо упорядочить в увязке с утвержденной документацией по планировке прилегающей территории.

IV. Инженерные изыскания

5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории необходимо выполнить в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

7. Состав 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 форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

V. Состав документации по планировке территории

8. Документация по планировке территории (проект планировки территории) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта планировки территории.

V.1. Основная часть проекта планировки территории

9. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, состоит из текстовой части (пояснительная записка) и графической части («План красных линий (основной чертеж)»).

10. Текстовая часть (пояснительная записка) основной части проекта планировки территории должна содержать:

10.1. Положения:

1) о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);

2) 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.

Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в границах земельных участков в положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) очередности планируемого развития территории, содержащей:

- этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-

делового и иного назначения;

- 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.

10.2. Обоснование расчетом обеспечения существующих, проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства местами хранения автотранспорта в границах своих земельных участков.

10.3. Обоснование размещения отделений полиции и отделений связи согласно требований пунктов 59 и 67 приложения 3 к Нормативам, согласованное с Управлением министерства внутренних дел Российской Федерации по Сосновскому району и Управлением Федеральной почтовой связи Челябинской области - филиал ФГУП «Почта России» соответственно.

10.4. Обоснование размещения мачт или башен для обеспечения населения сотовой связью в соответствии с приложениями 4 и 5 к Нормативам, согласованное с Министерством информационных технологий и связей Челябинской области.

11. Графическая часть (План красных линий (основной чертеж)) выполняется в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000. На чертеже отображаются:

1) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74, устанавливаемых проектом красных линий, необходимо размещать на отдельном листе, предназначенном для ведомости координат);

2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

3) границы и экспликацию зон планируемого размещения объектов капитального строительства (каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 указанных зон необходимо размещать на отдельном листе, предназначенном для ведомости координат);

4) линии застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил (каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 указанных линий необходимо размещать на отдельном листе, предназначенном для ведомости координат);

5) границы существующих, образуемых, изменяемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, исключая территории общего пользования;

6) контуры существующих, проектируемых и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно «Эскизу застройки»;

7) места хранения автотранспорта;

8) сведения о параметрах проектируемой застройки, очередности планируемого развития территории, балансе территории, основных технико-экономических показателях.

V.2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

12. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают материалы текстовой части (пояснительная записка) и материалы графической части (чертежи в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000).

12.1. Материалы текстовой части (пояснительная записка) должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой инициатором работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

4) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным Правилами расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

5) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

6) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

7) обоснование очередности планируемого развития территории;

8) показатели существующего положения и проектного решения всех элементов планировочной структуры, оформленные в таблицу «Баланс

территории».

12.2. Материалы графической части должны содержать:

1) 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, на которой отображаются:

- границы проектирования;

- категории улиц и дорог;

- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов;

- остановочные и конечные пункты наземного пассажирского транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии нормативами градостроительного проектирования;

- хозяйственные проезды;

- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей;

- иные объекты транспортной инфраструктуры;

2) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее - ОКН) (при их наличии), на которой отображаются:

- границы проектирования;

- границы территорий ОКН, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- границы территорий вновь выявленных ОКН;

3) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую:

- границы проектирования;

- зоны охраны ОКИ федерального, регионального и местного значения;

- границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;

- зоны охраняемых и режимных объектов;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;

- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;

- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;

- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);

4) 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, проходы к памятникам природы;

5) 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);

6) 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:

- границ проектирования;

- существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;

- мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод, сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);

- мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;

7) схему проектируемых подключений к инженерным сетям планируемых к размещению объектов капитального строительства:

- границ проектирования;

- проектируемые трассы подключения к инженерным сетям для планируемых объектов капитального строительства, проектируемые объекты инженерной инфраструктуры;

- точки подключения от существующих инженерных сетей;

- учесть в пояснительной записке раздел подключений к инженерным сетям планируемых к размещению объектов капитального строительства, в котором привести расчет необходимых нагрузок для подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям и технические условия от балансодержателей инженерных сетей, требующих подключения;

8) чертеж «Эскиз застройки», содержащий предложения (вариант) по застройке территории, включающий материалы, характеризующие архитектурно-планировочные решения застройки территории, на котором отображаются:

- границы проектирования;

- линии застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

- существующие и сохраняемые, реконструируемые и проектируемые здания и сооружения с указанием характеристик объектов капитального строительства (функциональное назначение, количество этажей (в том числе этажность и количество подземных этажей)), площадь застройки, общая площадь (в том числе площади по функциональному использованию помещений);

- границы земельных участков объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- территории отдыха, спорта и другого назначения;

- проезды и пешеходные проходы;

- места хранения автотранспорта;

- озеленение территории.

VI. Проверка на соответствие документации по планировке территории

13. Инициатор предоставляет проект документации по планировке территории в двух экземплярах в Управление архитектуры и строительства для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. На бумажном носителе в составе:

1) проект планировки территории:

- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);

- план красных линий (основной чертеж);

- схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов:

- схема границ территорий ОКН (при их наличии);

- схема границ зон с особыми условиями использования территории;

- схема, отображающая 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, проходы к памятникам природы;

- 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);

- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

- схема проектируемых подключений к инженерным сетям планируемых к размещению объектов капитального строительства;

- пояснительная записка.

13.2. На электронном носителе (CD-диск) в составе:

1) сведения в формате *.pdf:

- графические материалы;

- и пояснительная записка;

- сведения органа Росреестра (кадастровые планы территорий, выписки из ЕГРН);

2) сведения в форматах *.xls и *.mif/mid:

- о зонах с особыми условиями использования территории;

- красных линиях, линиях регулирования проектируемой застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

- границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

VII. Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории

14. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски,

не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.

15. Чертежи планировки территории могут быть объединены в один чертеж планировки территории либо выполнены в виде отдельных схем.

16. Положения из текстовой части (пояснительной записки) основной части проекта планировки территории могут быть отображены на чертеже планировки территории.

17. Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации. Титульные листы пояснительных записок должны быть подписаны со стороны инициатора и разработчиками документации. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.

18. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

20. В случае если в границы документации по планировке территории входят жилые территории, разработчику необходимо до выполнения раздела VI получить документальное подтверждение обеспеченности населения детскими дошкольными и общеобразовательными учреждениями в управление образования Сосновского муниципального района.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы района Н.Н. Плюскова

Приложение 4

к постановлению Администрации Сосновского муниципального района

от 06.10.2020 года № 1590

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории)

I. Общие положения

1. Разработка документации по планировке территории осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением 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 РФ от 19 января 2006 г. № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

4) постановлением 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» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

6) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;

7) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8) нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

9) сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (далее - Перечень), до внесения соответствующих изменений в Перечень;

10) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

11) Генеральным планом поселения;

12) Правилами землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила);

13) нормативами градостроительного проектирования сельского поселения (далее - Нормативы).

II. Цели подготовки документации по планировке территории

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий и связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

III. Исходные данные

4. Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории.

5. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500;

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее - орган Росреестра) (кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

5) сведения о развитии данной территории по муниципальным программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

7) сведения о производственных предприятиях и организациях производственной сферы, расположенных на планируемой территории, в том числе сведения о классах опасности производства;

8) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе:

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемого к размещению объекта капитального строительства;

9) утвержденная документация по планировке прилегающей территории.

Планировочную структуру проектируемой территории необходимо упорядочить в увязке с утвержденной документацией по планировке прилегающей территории.

IV. Инженерные изыскания

6. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории необходимо выполнить в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

8. Состав 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 форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

9. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

V. Состав документации по планировке территории

10. Документация по планировке территории (проекта межевания территории) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

11. Основная часть проекта межевания территории, которая подлежит утверждению, состоит из текстовой части (пояснительная записка) и графических материалов (чертежи «План межевания территории»).

11.1. Текстовая часть (пояснительная записка) должна включать:

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

2) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых 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) виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и Правилами;

4) категории земель образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

11.2. Графические материалы (чертежи «План межевания территории») выполняются в масштабе 1:500, 1:1000 или 1:2000. На чертежах отображаются:

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

2) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

3) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории и соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) линии застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил;

5) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

6) границы зон действия сервитутов, экспликация зон действия сервитутов;

7) сведения о видах разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и Правилами;

8) сведения о категории земель, образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9) контуры существующих объектов капитального строительства;

10) каталоги координат характерных точек в системе координат МСК-74 и экспликация площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

12. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают текстовую часть (пояснительная записка) и материалы графической части (чертежи в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000).

12.1. Материалы текстовой части (пояснительная записка) должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой инициатором работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) перечень и сведения о кадастровых номерах, площади, правообладателях и видах прав на земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет;

4) обоснование определения границ земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства.

12.2. На схеме использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) отображаются:

1) перечень и сведения о кадастровых номерах, площади, правообладателях и видах прав на земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) местоположение существующих объектов капитального строительства;

5) границы особо охраняемых природных территорий;

6) границы территорий объектов культурного наследия.

13. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14. В проекте межевания территории требуется определить местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

15. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

VI. Проверка на соответствие документации по планировке территории

16. Инициатор предоставляет проект документации по планировке территории и двух экземплярах в Управление архитектуры и строительства для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16.1. На бумажном носителе в составе:

- схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план);

- план межевания территории;

- пояснительная записка.

16.2. На электронном носителе (CD-диск) в составе:

1) сведения в формате *.pdf:

- графические материалы;

- пояснительная записка;

- сведения органа Росреестра (кадастровые планы территорий, выписки из ЕГРН);

2) сведения в форматах *.xls и *.mif/mid:

- о зонах с особыми условиями использования территории;

- красных линиях;

- границах 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;

- границах зон действия сервитутов.

VII. Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории

17. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.

18. Графические материалы проекта межевания территории могут быть объединены в один чертеж межевания территории либо выполнены в виде отдельных чертежей на отдельных листах.

19. Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации. Титульные листы пояснительных записок должны быть подписаны со стороны инициатора и разработчиками документации.

Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.

20. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы района Н.Н. Плюскова

Приложение 5

к постановлению

Администрации Сосновского муниципального района

от 06.10.2020 года №1590

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории) в части установления красных линий

I. Общие положения

1. Разработка документации по планировке территории осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением 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 РФ от 19 января 2006 г. № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

4) постановлением 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» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

6) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;

7) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8) нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

9) сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (далее - Перечень), до внесения соответствующих изменений в Перечень;

10) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

11) Генеральным планом сельского поселения;

12) Правилами землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила);

13) нормативами градостроительного проектирования сельского поселения (далее - Нормативы).

II. Цели подготовки документации по планировке территории

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования.

III. Исходные данные

3. Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории.

4. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500;

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водных объектах, находящихся в федеральной, региональной и

муниципальной собственности, и их водоохранных зонах, прибрежных, защитных и береговых полосах;

- зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитных зонах;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее - орган Росреестра) (кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписки из ЕГРН) в электронном виде);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

5) сведения о развитии данной территории по муниципальным программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

7) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в составе:

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемого к размещению объекта капитального строительства;

8) утвержденная документация по планировке прилегающей территории.

Планировочную структуру проектируемой территории необходимо упорядочить в увязке с утвержденной документацией по планировке прилегающей территории.

IV. Инженерные изыскания

5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории необходимо выполнить в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением

Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

7. Состав 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 форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

V. Состав документации по планировке территории

8. Документация по планировке территории (проект планировки территории) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта планировки территории.

V.1. Основная часть проекта планировки территории

9. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, состоит из текстовой части (пояснительной записки) и графической части (Плана красных линий (основного чертежа)).

10. Текстовая часть (пояснительная записка) основной части проекта планировки территории должна содержать:

10.1. Положения:

1) о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);

2) 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.

10.2. Каталоги координат характерных точек в местной системе координат (МСК-74) красных линий, линий регулирования застройки.

11. Графическая часть (План красных линий (основной чертеж)) выполняется в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000. На чертеже отображаются:

1) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

3) линии регулирования проектируемой застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил.

V.2. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории

12. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают материалы графической части (в масштабе 1:1000, или 1:2000, или 1:5000) и текстовой части (пояснительной записки).

12.1. Материалы текстовой части (пояснительной записки) должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) поперечные профили улиц.

12.2. Материалы графической части должны содержать:

1) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее - ОКН) (при их наличии), на которой отображаются:

- границы проектирования;

- границы территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- границы территорий вновь выявленных ОКН;

2) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую:

- границы проектирования;

- зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения;

- границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;

- зоны охраняемых и режимных объектов;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;

- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;

- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;

- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);

3) 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, проходы к памятникам природы.

VI. Проверка на соответствие документации по планировке территории

13. Инициатор предоставляет проект документации по планировке территории в двух экземплярах в Управление архитектуры и строительства для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. На бумажном носителе в составе:

1) проект планировки территории:

- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);

- план красных линий (основной чертеж);

- схема границ территорий ОКН (при их наличии);

- схема границ зон с особыми условиями использования территории;

- схема, отображающая 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, проходы к памятникам природы;

- пояснительная записка.

13.2. На электронном носителе (CD-диск) в составе:

1) сведения в формате *.pdf:

- графические материалы;

- пояснительная записка;

- сведения органа Росреестра (кадастровые планы территорий, выписки из ЕГРН);

2) сведения в форматах *.xls:

- координаты красных линий, линий регулирования застройки в соответствии с градостроительными регламентами Правил.

VII. Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории

14. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.

15. Графические материалы проекта планировки территории могут быть объединены в один чертеж проекта планировки территории либо выполнены в виде отдельных чертежей на отдельных листах.

16. Положения из текстовой части (пояснительной записки) основной части проекта планировки территории могут быть отображены на чертеже планировки территории.

17. Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.

18. Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны разработчиками документации. Титульные листы пояснительных записок должны быть подписаны со стороны инициатора и разработчиками документации. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.

19. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы района Н.Н. Плюскова