



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.07.2021

№ 1446

г. Горячий Ключ

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016 и территорией расположенной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:504 и земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:505, для реализации объекта: «Развитие коммунального комплекса по компактной жилищной застройке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в городе Горячий Ключ»

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения отдела капитального строительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить отделу капитального строительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края (далее – Заказчик) за счет бюджетных средств подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016 и территорией, расположенной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:504 и земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:505, для реализации объекта: «Развитие коммунального комплекса по компактной жилищной застройке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в городе Горячий Ключ».

2. Утвердить схему границ территории для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016 и территорией, расположенной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:504 и земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:505, для реализации объекта: «Развитие коммунального комплекса по компактной жилищной застройке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в городе Горячий Ключ» (приложение 1).

3. Утвердить техническое задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016 и территорией, расположенной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:504 и земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:505, для реализации объекта: «Развитие коммунального комплекса по компактной жилищной застройке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в городе Горячий Ключ» (приложение 2).

4. Заказчику подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в соответствии с техническим заданием, указанным в пункте 3 настоящего постановления.

5. Отделу информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края (Манасян Е.В.) опубликовать настоящее постановление в соответствии с действующим законодательством.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования город Горячий Ключ Лодочникову Т.А.

7. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город Горячий Ключ



С.В. Белопольский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования

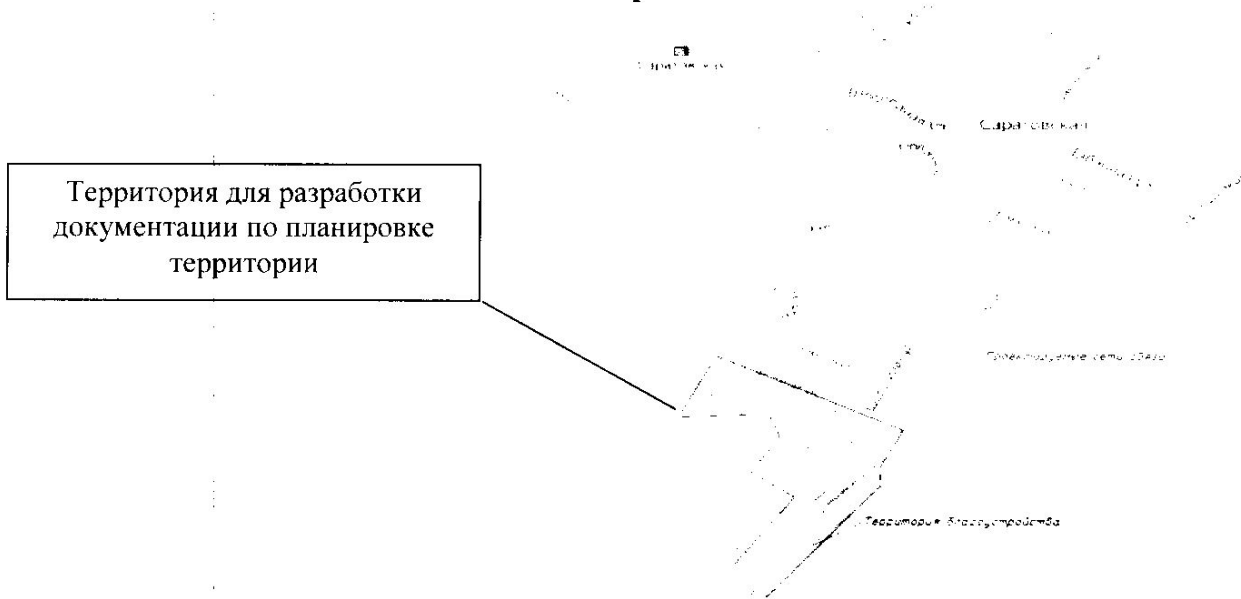
город Горячий Ключ

Краснодарского края

от 20.04.2021 № 1446

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016 и территорией расположенной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:504 и земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:505, для реализации объекта: «Развитие коммунального комплекса по компактной жилищной застройке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в городе Горячий Ключ»



Исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры и градостроительства
города Горячий Ключ

Г.А. Агабабян

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
город Горячий Ключ
Краснодарского края
от 20.07.2021 № 1446

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), занимаемой земельными участками с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016 и территорией расположенной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:504 и земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:505, для реализации объекта: «Развитие коммунального комплекса по компактной жилищной застройке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в городе Горячий Ключ»

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории и проект межевания территории
2. Заказчик	Отдел капитального строительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края
3. Источник финансирования	Бюджетные средства
4. Объект градостроительного планирования	Территория земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0209001:4213, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016, территория вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0000000:505, 23:41:0000000:504 Категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, частично земли водного фонда; Функциональные зоны: жилая зона, рекреационная зона, производственная зона, зона сельскохозяйственного использования, главная, основная улица в жилой застройке, зеленые насаждения специального назначения, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зеленые насаждения общего пользования, лесопарк, лес естественный, общественно-деловая зона, территория детских дошкольных и образовательных учреждений, земли водной территории Территориальные зоны: территория общего пользования, зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б), территория, покрытая поверхностными водами, территория лесного фонда, зона делового, общественного и коммерческого назначения местного

	<p>значения (ОД-2), зона объектов образования и научных комплексов (ТОД-2), зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, зон озеленения специального назначения (ИБ-1), зона озелененных пространств рекреационного назначения (Р-ТОС), земли сельскохозяйственного назначения, земли, покрытые поверхностными водами</p> <p>В границах рассматриваемой территории находятся земельные участки с кадастровыми номерами 23:41:0209001:3472, 23:41:0209001:2439, 23:41:0901004:1016</p> <p>Согласно генеральному плану на рассматриваемой территории находятся воздушный и подземный газопроводы высокого давления, высоковольтные линии электропередач</p>
5. Определение местоположения границ проектируемой территории	Территория расположена в границах муниципального образования город Горячий Ключ, в южной части населенного пункта станица Саратовская
6. Основные характеристики планируемого к размещению проектируемого объекта (объектов)	Характеристики объекта (объектов), в том числе существующих и реконструируемых, уточняются по результатам подготовки документации по планировке территории
7. Требования к подготовке документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории должны осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации
8. Нормативная правовая и методическая база	<p>Осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований следующих документов:</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации, ФЗ № 191-ФЗ от 29.12.2004 (с изменениями).</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации, ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001 (с изменениями).</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации, ФЗ № 189-ФЗ от 29.12.2004 (с изменениями).</p> <p>Инструкция «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.</p> <p>Закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».</p> <p>Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p> <p>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ), утвержденной постановлением Государственного</p>

	<p>комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 16.05.1989. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 30.11.2017 г. № 273</p>
<p>9. Базовая градостроительная документация</p>	<p>Осуществить подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки: Генеральный план муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденный решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 сентября 2013 года № 243 (с изменениями). Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373 (с изменениями).</p>
<p>10. Требования к планировочной организации территории</p>	<p>Планировочным решением учесть перспективное развитие транспортной и инженерной структуры района, наличие коридоров ЛЭП, водных объектов и их охранных зон, иных зон ограничения строительства. Проектом учесть градостроительное зонирование территории (правила землепользования и застройки), определить границы территорий для размещения существующих и предполагаемых объектов</p>
<p>11. Дополнительные требования, связанные с расположением рассматриваемой территории в зоне с особыми условиями использования</p>	<p>Обозначить ограничения использования территории, обусловленные расположением рассматриваемой территории в границах зон с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отраженных в документах территориального планирования и градостроительного зонирования – частично в границах водоохранной зоны, частично в границах прибрежной защитной полосы, частично в границах зоны затопления паводком. Горизонт воды Р=1% обеспеченности, частично в границах, горного отвода месторождения углеводородного сырья, частично в ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03, частично в границах санитарного разрыва от железной, федеральной и региональных или межмуниципальных автомобильных дорог, частично в границах утвержденных ЗСО артскважин III пояса - отраженных в Едином государственном реестре недвижимости – частично в границах воздушной линии электропередачи «ВЛ-10 кВ СР-3», частично в

	<p>границах охранной зоны воздушной линии электропередачи «ВЛЗ 10 кВ от оп. №9-12 до оп. №9-29 (ВЛЗ 10 кВ ТП СР-3) ПТТК 605110», частично в границах охранной зоны трансформаторной подстанции «Комплектная трансформаторная подстанция; КТПН (ВВ) 250/10/0,4 кВ; СР-3-923; ПТТК 42510», частично в границах водоохранной зоны реки Псекупс, частично в границах охранной зоны ВЛ – 35 кВ «Ключевая-Саратовская», входящей в состав электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Саратовская» с прилегающими ПС и ВЛ, частично в границах охранной зоны воздушной линии электропередачи «ВЛИ-10 кВ; СР-3 ПТТК-6440», частично в границах охранной зоны воздушной линии электропередачи «ВЛ-10 кВ СР-3», частично в границах охранной зоны трансформаторной подстанции «КТП-100 СР-3-915 ЖИЛОЙ СЕКТОР СТ.САРАТОВСКАЯ», частично в границах охранной зоны трансформаторной подстанции «КТП-СЭЦ-К(ВВ) 100/10/0,4 кВ; ТП-СР-3-918; ПТТК-4230», в границах части (контур 10) придорожной полосы автомобильной дороги «Магистраль "Дон» - ст-ца Саратовская - г.Горячий Ключ" на территории муниципального образования город Горячий Ключ, в границах части (контур 12) придорожной полосы автомобильной дороги «Магистраль «Дон» - ст-ца Саратовская - г.Горячий Ключ» на территории муниципального образования город Горячий Ключ, границы части (контур 8) придорожной полосы автомобильной дороги «Магистраль «Дон» - ст-ца Саратовская - г. Горячий Ключ" на территории муниципального образования город Горячий Ключ, в границах воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ СР-3", в границах охранной зона объекта «Волоконно--оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п.112 Программы строительства), в границах водоохранной зоны реки Псекупс, в границах охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП СР-6-866».</p> <p>Обосновать размещение объекта(объектов) в указанных границах зон с особыми условиями использования территории, получить необходимые согласования.</p>
<p>12. Требования к форматам предоставления данных</p>	<p>1) к векторному формату: - TAB, WOR, MID, MIF (файл MapInfo) вместе с файлом необходимо представить файлы метаданных; - MAP, SIT, SXF; - DWG, DXF (файл AutoCAD). Информация должна быть предоставлена в местной</p>

	<p>системе координат «МСК субъект – 23» и разбиты по слоям.</p> <p>2) к растровому формату: - JPEG, JPG; - TIF, TIFF.</p> <p>Информация должна быть предоставлена в местной системе координат «МСК субъект – 23».</p> <p>Разрешение предоставленной информации должно составлять не менее 300 dpi.</p> <p>Растровые изображения, вставленные в документ Microsoft Office, не принимаются</p>
<p>13. Требования к составу и содержанию документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории. Положение.</p> <p>Разработать решения:</p> <p>по развитию улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта и транспортного обслуживания населения;</p> <p>по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. федерального, регионального или местного значения); объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств;</p> <p>по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования (по видам) в установленных границах и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения, расположенным вне границ проекта планировки;</p> <p>по установлению красных линий, других линий регулирования градостроительной деятельности, с ведомостью координат поворотных и переломных точек;</p> <p>по вертикально планировке и инженерной подготовке территории проектирования;</p> <p>по составу мероприятий по защите территории проектирования от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по размещению сооружений гражданской обороны;</p> <p>иные решения.</p> <p>1.1. Сведения о рассматриваемой территории и её краткая характеристика:</p> <p>1.2. Сведения о размещении объектов на территории. Раскрываются положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного</p>

	<p>обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории:</p> <p>технико-экономические характеристики планируемого(ых) к размещению объекта(ов); характеристика планируемого развития территории, включая:</p> <p>плотность и параметры застройки;</p> <p>параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территорий;</p> <p>предложения по установлению сервитутов;</p> <p>территории общего пользования;</p> <p>меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;</p> <p>сведения о незастроенных территориях с выделением (путем указания номеров кадастровых кварталов, или наименований АТЕ, или иных адресных характеристик) территорий государственной, муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности, не обремененных правами третьих лиц;</p> <p>сведения о категориях земель, на которых планируется размещение объекта;</p> <p>сведения о водных объектах, и расположении объекта в их водоохранных и прибрежных зонах;</p> <p>сведения о размещении на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий;</p> <p>сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка (при необходимости изъятия земельного участка);</p> <p>сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;</p> <p>сведения о размерах земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в т.ч. растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов.</p> <p>1.3. Сведения о наличии на рассматриваемой территории объектов капитального строительства.</p> <p>1.4. Положение 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</p>
--	--

функционирования таких объектов и обеспечения жизни деятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в т.ч. объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.

Графические материалы (чертежи планировки территории) в составе основной части проекта планировки территории разрабатываются в зависимости от объема отражаемой информации в составе одного или нескольких чертежей (в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000 на листах формата А2, А3 и (или) А4) при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений на топографической подоснове, выполненной в соответствии с требованиями законодательства (выполненной не ранее января 2015 в местной системе координат «МСК субъект – 23»).

В случае если при строительстве объекта предполагается выделение отдельных этапов, части объекта, то соответствующая информация указывается на чертежах.

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя:

чертеж красных линий;

чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;

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.

На чертеже красных линий отображаются:

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

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

в) 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;

г) 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.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

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

б) границы зон планируемого размещения 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. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

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

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

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

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

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

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

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

3. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:

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

б) 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;

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

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

д) 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;

е) информация 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;

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

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) 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.

Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 15 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному

документами территориального планирования, за исключением случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования. Расхождение сведений о наименовании и планируемом местоположении (с точностью до муниципального образования) линейных объектов федерального, регионального или местного значения, содержащихся в проекте планировки территории, и сведений о наименовании и планируемом местоположении таких линейных объектов, содержащихся в документах территориального планирования, не допускается.

Изменение наименования муниципальных образований не считается расхождением сведений о планируемом местоположении линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

Графические материалы в составе материалов по обоснованию проектов планировки территории разрабатываются в зависимости от объема отражаемой информации в составе одного или нескольких чертежей (в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000 на листах формата А2, А3 и (или) А4) при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений на топографической подоснове, выполненной в соответствии с требованиями законодательства (выполненной не ранее января 2015 в местной системе координат «МСК субъект – 23»).

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия;
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);

з) схема конструктивных и планировочных решений. Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, 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;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- д) 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;
- е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов;
- ж) 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.

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:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) категории улиц и дорог;
- д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов;
- е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;
- ж) 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;
- з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;
- и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;
- к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;
- л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:

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

в) 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;

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

д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

е) 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.

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:

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

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

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

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

д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, которая может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон, отображаются:

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

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

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

зон планируемого размещения линейных объектов;
 г) 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 водоохраных 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.

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

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
 б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
 в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
 г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон

планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

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

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

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

г) 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.

В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов, если это предусмотрено заданием.

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

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Выполнить анализ:

современного использования территории;

решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией;

наличия на территории проектирования установленных и вновь выявленных объектов культурного наследия и археологических памятников, а также зон размещения этих объектов;

планировочных ограничений развития территории проектирования, в т.ч. зоны затопления паводковыми водами (на основании предоставленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территорий и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территорий);

действующей системы инженерно-технического обеспечения территории проектирования;

существующих сооружений системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, имеющихся предложений по их развитию и составу мероприятий.

5.1. Исходная разрешительная документация. В состав исходной разрешительной документации входят распорядительные документы (постановления, распоряжения), разрешения, технические условия, материалы инженерных изысканий, согласования, а

	<p>также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций, необходимые для разработки, согласования проектной документации и строительства проектируемого объекта (объектов).</p> <p>5.2. Исходные данные. Описание исходных данных, полученных в результате изыскательских работ.</p> <p>5.3. Обоснование размещения проектируемого объекта. В разделе отражаются следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none">обоснование параметров объекта, планируемого к размещению;обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;обоснование и особенности размещения объекта на землях объектов культурного наследия, землях лесного фонда и иных зон с особыми условиями использования территорий;о защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;описание и обоснование положений, касающихся иных вопросов планировки территории;основные технико-экономические показатели проекта планировки;результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;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 землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;обоснование очередности планируемого развития территории;перечень мероприятий по охране окружающей среды. <p>5.4. Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки.</p>
--	--

Анализ утвержденной градостроительной документации всех уровней и обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки (при необходимости).

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

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- д) 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;
- е) 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;
- ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

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

- а) 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;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

6. Проект межевания территории.

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Чертежи межевания территории разрабатываются в зависимости от объема отражаемой информации в составе одного или нескольких чертежей (в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000 на листах формата А2, А3 и (или) А4) при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений на актуальной топографической подоснове, выполненной в соответствии с требованиями законодательства (выполненной не ранее января 2015 в местной системе координат «МСК субъект – 23»).

1) ситуационный план (для проектов межевания в виде отдельного документа);

2) землеустроительный план территории (чертеж межевания территории) – чертеж границ застроенных земельных участков. В т.ч. линейных объектов, границ формируемых земельных участков для строительства, границ земельных участков объектов федерального, регионального и местного значения, изымаемых и (или) резервируемых земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Основная часть проект межевания территории

включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) границы зон действия публичных сервитутов.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

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 природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков

<p>14. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий, с учетом которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания. <p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории и степени изученности указанных условий</p>
<p>15. Специальные требования, которые необходимо учесть при разработке документации</p>	<p>В случае если документация по планировке территории затрагивает интересы третьих лиц, необходимо получение от них письменного согласования</p>
<p>16. Специальные требования по срокам разработки документации</p>	<p>В течение 1 года разработать и предоставить в управление архитектуры и градостроительства документацию по планировке территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством</p>
<p>17. Порядок согласования и утверждения</p>	<p>Согласование и утверждение документации по планировке территории должны осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
<p>18. Дополнительные требования по рассмотрению документации по планировке территории на публичных слушаниях</p>	<p>Подготовить материалы для публичных слушаний в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном и электронном виде. 2. Демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе: <ol style="list-style-type: none"> а) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; б) чертеж(и) планировки и межевания территории (утверждаемая часть). 3. Графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению

	<p>публичных слушаний. Принять участие в публичных слушаниях с докладом в качестве разработчика проекта.</p>
<p>19. Требования к предоставлению результатов работы</p>	<p>1 этап. Для осуществления проверки документации по планировке территории документация, согласованная заказчиком, направляется на бумажной основе в 1 экземпляре и на магнитном носителе (в соответствии с требованиями к форматам предоставления данных, указанных в п. 13, настоящего задания) в администрацию муниципального образования город Горячий Ключ.</p> <p>2 этап. Для обязательного рассмотрения на публичных слушаниях документация направляется на бумажной основе в 1 экземпляре и на магнитном носителе (в соответствии с требованиями к форматам предоставления данных, указанных в п. 13, настоящего задания) в администрацию муниципального образования город Горячий Ключ.</p> <p>После утверждения документация, с учетом изменений (при наличии), внесенных на любом из вышеперечисленных этапов безвозмездно направляется на бумажной основе в 1 экземпляре и на магнитном носителе (в соответствии с требованиями к форматам предоставления данных, указанных в п. 13, настоящего задания) в администрацию муниципального образования город Горячий Ключ.</p>

Исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры и градостроительства
города Горячий Ключ



Г.А. Агабабян