АДМИНИСТРАЦИЯ
САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От «10» ноября 2017 года № 809

г. Сатка

О разработке Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, на основании заявления ООО «ЮжУралБТИ», в целях выполнения задач градостроительного зонирования, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности прав и законных интересов физических и юридических лиц,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить ООО «ЮжУралБТИ» разработку Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта «Реконструкция линейных объектов водоснабжения к индустриальному парку в г. Бакал, Саткинского района, Челябинской области».

2. Утвердить прилагаемые:

1) техническое задание на разработку Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта «Реконструкция линейных объектов водоснабжения к

индустриальному парку в г. Бакал, Саткинского района, Челябинской области» (Приложение 1).

2) схему границ проектирования для разработки Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта «Реконструкция линейных объектов водоснабжения к индустриальному парку в г. Бакал, Саткинского района, Челябинской области» (Приложение 2).

3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы Управления делами и организационной работы администрации Саткинского муниципального района (Корочкина Н.П.) опубликовать настоящее постановление в газете «Саткинский рабочий» и на официальном сайте администрации Саткинского муниципального района.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Саткинского муниципального района Баранова П.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Саткинского муниципального района А.А. Глазков

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Администрации

Саткинского муниципального района

от «10» ноября 2017 г. № 809

Техническое задание

Разработка Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта «Реконструкция линейных объектов водоснабжения к индустриальному парку в г. Бакал, Саткинского района, Челябинской области».

1. Основание для разработки	1. Постановление администрации Саткинского муниципального района № 368 от 23.05.2017 г. «Об утверждении программы «Создание индустриального парка в г. Бакал Саткинского района Челябинской области на 2017 - 2019 годы»».
2. Заказчик	ООО «ЮжУралБТИ» г. Челябинск, ул. Труда, 164, 454091 тел./факс: (351) 734-94-04
3. Цели и задачи проекта	Проект планировки и Проект межевания территории разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий Бакальского городского поселения, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
4. Нормативная правовая и методическая база	Федеральные и областные законы и иные нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности, в том числе: 4.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ФЗ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; 4.2 Земельный кодекс Российской Федерации, ФЗ от 25.10.2001 г. № 136; 4.3 Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 11.07.2011); 4.4 Федеральный закон №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 4.5 Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 4.6 Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7 - ФЗ; 4.7 Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05 1999 № 96-ФЗ; 4.8 Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73 – ФЗ; 4.9 Федеральный закон «О государственном кадастре» №221-ФЗ от 24.07.2007г.; 4.10 Федеральный закон «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001г.; 4.11 Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

	4.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74); 4.13 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; 4.14 СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации; 4.15 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; 4.16 СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*; 4.17 Методические рекомендации по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 13.04.2012 г. № 86; 4.18 Местные нормативы градостроительного проектирования Бакальского городского поселения, утвержденные Решением совета депутатов Бакальского городского поселения Челябинской области № 18 от 12.12.2014 г.
5. Базовая градостроительная документация	5.1 Схема территориального планирования Саткинского муниципального района, утвержденная Решением Собрания депутатов Саткинского муниципального района от 22.09.2010 г. № 91/9; 5.2 Генеральный план и Правила землепользования и застройки г. Бакал Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденный Решением Совета депутатов Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области от 26.12.2012 г. № 166; 5.3 Правила землепользования и застройки Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденные Решением Совета депутатов Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области от 15.06.2017 г. № 131.
6. Территория проектирования	Схема границ проектирования согласно приложению №2
7. Содержание работ	7.1. Первый этап. Сбор и анализ исходных данных, комплексная оценка территории. 7.1.1. Анализ землепользования, а именно: сведения о границах земель и земельных участков; сведения о категории земель; сведения о видах разрешенного использования земельных участков; сведения о видах права на земельные участки; сведения об ограничениях права на земельные участки; сведения об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального или местного значения, а также вновь

	выявленных объектах культурного наследия. 7.1.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории. 7.1.3. Анализ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 7.1.4. Анализ пересечений линейных объектов с существующими и планируемыми к размещению линейными объектами. 7.1.5. Анализ документов территориального планирования Саткинского муниципального района. 7.1.6. Анализ правил землепользования и застройки г. Бакал Саткинского муниципального района Челябинской области: сведения о территориальных зонах, пересекаемых объектом; сведения о градостроительных регламентах, установленных в отношении пересекаемых объектом территориальных зон. 7.1.7. Анализ документации по планировке территории (в том числе проектов документации по планировке территории), ранее разработанных на данную территорию. 7.2 Второй этап. Разработка Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта в соответствии с действующим законодательством. Согласование разработанной документации. 7.3 Третий этап. Подготовка и передача демонстрационных материалов для опубликования и проведения публичных слушаний. Представитель Исполнителя принимает участие в публичных слушаниях, организуемых Заказчиком работ.
8. Требования к составу проектной документации	8.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 8.1.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»; представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане и включает в себя: - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; 8.2 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; 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. 8.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: 8.3.1 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) разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов; б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта; г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений; д) 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». е) на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, которая может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон; 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, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов. Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории. 8.4 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,

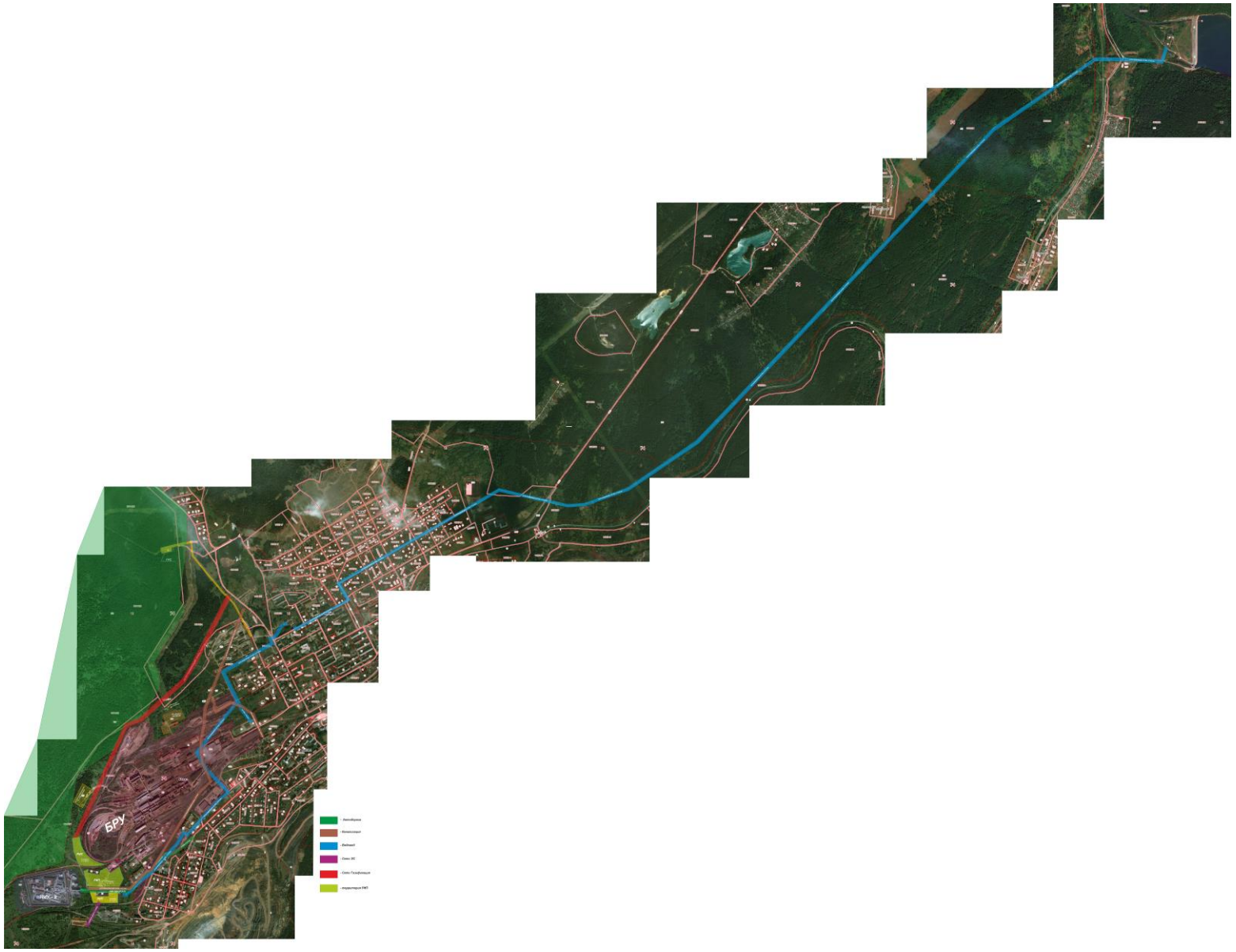
	подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям ч. 2 ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации; б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории; в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. 8.5. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 8.6. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; б) 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; в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом. 8.7. На чертежах межевания территории отображаются: а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; д) границы зон действия публичных сервитутов. 8.8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: а) границы существующих земельных участков; б) границы зон с особыми условиями использования территорий; в) местоположение существующих объектов капитального строительства; г) границы особо охраняемых природных территорий; д) границы территорий объектов культурного наследия.
9. Исходные данные	9.1 Схема территориального планирования Саткинского муниципального района, утвержденная Решением Собрания депутатов Саткинского муниципального района от 22.09.2010 № 91/9; 9.2 Генеральный план и Правила землепользования и застройки г. Бакал

	Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденный Решением Совета депутатов Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области от 26.12.2012 г. № 166; 9.3 Правила землепользования и застройки Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденные Решением Совета депутатов Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области от 15.06.2017 г. № 131.
10. Требования к выполнению проекта	10.1 Графическая часть проекта выполняется в геоинформационной системе (ГИС «ИнГЕО) на топографической основе, точность которой не грубее точности М 1:1000. Графические материалы представляются в форме чертежа: - в электронном виде в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на магнитных носителях в формате JPG, TIFF и др., а также в обменном формате. IDF; дополнительно проект межевания в электронном виде в формате MIF/MID (файл MapInfo), для направления в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»; - на бумажном носителе с таблицами координат красных линий и координат границ земельных участков в 2-х экземплярах в масштабе: а) по проекту планировки - не грубее точности 1:1000; б) по проекту межевания - не грубее точности 1:1000; 10.2 Текстовые материалы представляются в виде отдельных томов формата А-4 в 2-х экземплярах и в электронном виде на магнитных носителях (DOC, PDF). 10.3 Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний изготавливаются в виде планшетов на облегчённой основе или в виде альбомов. Предоставить материалы, не содержащие сведения, составляющие государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения. 10.4 Материалы для опубликования в сети «Интернет» на официальном сайте предоставить в электронном виде (PDF, JPG и др.) без отображения сведений, составляющих государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения. Примечание: 10.5 Утвержденную документацию по планировке и межеванию территории линейного объекта «Реконструкция линейных объектов водоснабжения к индустриальному парку в г. Бакал, Саткинского района, Челябинской области» передать в Управление строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района для размещения в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Электронная версия записывается на диске CD или DVD; На упаковке CD/ DVD или на диске печатным способом или маркером должна быть нанесена следующая информация: - исполнитель – (организационно-правовая форма) «наименование»;

	- заказчик - (организационно-правовая форма) «наименование»; - название объекта (описание территории, в отношении которой разрабатывается проект). Наклеивание бумаги на диск недопустимо.
11. Согласование проекта	Порядок согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, регламентирующими проведение государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации, а также в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003
12. Публичные слушания	Публичные слушания проводит Управление строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района совместно с исполнителем работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Администрации
Саткинского муниципального района
от «10» ноября 2017 г. № 809

Схема границ Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта
«Реконструкция линейных объектов водоснабжения к индустриальному парку в г. Бакал, Саткинского района, Челябинской области».


БРУ