



Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.02.2025г.

№ 211/1

О подготовке документации по планировке территории: проекта планировки территории и проекта межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, порядком подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и администрации Усть-Катавского городского округа, утвержденным постановлением администрации Усть-Катавского городского округа от 13.09.2024г. №1683, Уставом Усть-Катавского городского округа, на основании обращения Миргалиева Вадима Равильевича ЕПГУ №5103236950 от 04.02.2025г., администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории с целью образования земельного участка по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, улица МКР-2.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории Миргалиеву Вадиму Равильевичу.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории (приложение 1).

4. Подготовленную документацию по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории представить в администрацию Усть-Катавского городского округа для утверждения в срок не позднее 07 мая 2025года.

5. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа (О.Л.Толоконникова) опубликовать данное постановление без приложения в газете «Усть-Катавская неделя», разместить с приложением на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su)

6. Определить, что физические и юридические лица вправе представить свои предложения в администрацию Усть-Катавского городского округа о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории: проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью образования земельного участка по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, улица МКР-2, со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Усть-Катавская неделя».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности главы
Усть-Катавского городского округа



С. В. Харитонов



**Техническое задание
на разработку проекта планировки территории
и проекта межевания территории
с целью образования земельного участка
по адресу: Челябинская область,
г. Усть-Катав, улица МКР-2.**

№ п/п	Перечень необходимых сведений	Основные данные и требования
1	Объект разработки	Земельный участок, по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, улица МКР-2.
2	Цель работы	1.Выполнение кадастровых работ по образованию земельного участка. 2.Изготовление схемы расположения вновь образованного земельного участка на кадастровом плане территории. 3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, постановка вновь образованного земельного участка на кадастровый учет с получением кадастрового паспорта на земельный участок. 4. Определить размер санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта - автомойки. 5. Учесть охранные зоны: высоковольтных линий электропередач ВЛ-110кВ, ВЛ-6/10кВ; напорного коллектора хозяйственно-бытовых стоков от КНС МКР-2 до колодца хлебозавода.
3	Виды работ	1. Подготовка проекта межевания территории включает основную часть проекта межевания территории, которая состоит из текстовой части и чертежей межевания территории и материалов по обоснованию: 1.2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 1.3. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1.3.1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 1.3.2. 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; 1.3.3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. 1.3.4. 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

	<p>определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>1.3.5. 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.</p> <p>1.4. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1.4.1. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>1.4.2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>1.4.3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>1.4.4. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>1.4.5. границы публичных сервитутов.</p> <p>1.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1.5.1. границы существующих земельных участков;</p> <p>1.5.2. границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>1.5.3. местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>1.5.4. границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>1.5.5. границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>1.5.6. границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>2.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>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 настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) 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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>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;</p> <p>9) 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);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>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 <u>требованиями</u>, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
4	Результат работ	Образование земельного участка.

5	Сроки разработки	Срок выполнения документации в полном объеме, предусмотренном разделом 3 данного Технического задания – 3 месяца с момента выдачи технического задания на проектирование и исходных данных заинтересованному лицу.
6	Исходные данные	Для выполнения работ Исполнитель обязан использовать следующие Исходные данные: - Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.12.2023г. №156, размещены на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа; - Генеральный план Усть-Катавского городского округа, утвержденный решением Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 28.07.2021 №68.
7	Документы, регламентирующие выполнение работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ; Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ; Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Постановление правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах" (с изменениями и дополнениями); Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 "Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное); ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

		Настоящее техническое задание.
--	--	--------------------------------