



Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.11.2024г.

№ 1938

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 Колкого Павла Сергеевича ЕПГУ №4756860768 от 28.10.2024г., 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 для строительства склада по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, ул. Строителей, в 17 метрах на юг от дома 13, строение 5.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории Колкому Павлу Сергеевичу.

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 01 февраля 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, ул. Строителей, в 17 метрах на юг от дома 13, строение 5, 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 для
строительства склада, по адресу: Челябинская область,
г. Усть-Катав, ул. Строителей, в 17метрах на
юг от дома 13, строение 1.

№ п/п	Перечень необходимых сведений	Основные данные и требования
1	Объект разработки	Земельный участок, по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, ул. Строителей, в 17метрах на юг от дома 13, строение 5
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 промышленного объекта.
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 определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

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.

1.4. На чертежах межевания территории отображаются:

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

1.4.2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

1.4.3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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;

1.4.5. границы публичных сервитутов.

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

1.5.1. границы существующих земельных участков;

1.5.2. границы зон с особыми условиями использования территорий;

1.5.3. местоположение существующих объектов капитального строительства;

1.5.4. границы особо охраняемых природных территорий;

1.5.5. границы территорий объектов культурного наследия.

1.5.6. границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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.

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

2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий

		<p>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 показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям 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 <u>случаях</u>, 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:

		<p>- 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;</p> <p>- Генеральный план Усть-Катавского городского округа, утвержденный решением Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 28.07.2021 №68.</p>
7	Документы, регламентирующие выполнение работ	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>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);</p> <p>Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 "Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";</p> <p>Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;</p> <p>СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);</p> <p>ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;</p> <p>СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>Настоящее техническое задание.</p>