



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.03.2018 г. № 698-р

г. Златоуст

О разработке проекта планировки
и межевания территории

В связи с поступившим заявлением автономной некоммерческой организации «Агентство инвестиционного развития Златоустовского городского округа», в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки г. Златоуста, утвержденными решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 №10-ЗГО, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 11.06.2008 № 40-ЗГО:

1. Разрешить автономной некоммерческой организации «Агентство инвестиционного развития Златоустовского городского округа» разработку проекта планировки и межевания территории автомобильной дороги от транспортного кольца по ул. Шоссейной до федеральной дороги М5 «Урал» в городе Златоусте Челябинской области.

2. Утвердить Задание Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа для разработки проекта планировки и межевания автомобильной дороги от транспортного кольца по ул. Шоссейной до федеральной дороги М5 «Урал» в городе Златоусте Челябинской области (приложение).

3. Автономной некоммерческой организации «Агентство инвестиционного развития Златоустовского городского округа», рекомендовать разработать в соответствии с заданием проект планировки и межевания автомобильной дороги от транспортного кольца по ул. Шоссейной до федеральной дороги М5 «Урал» в г. Златоусте Челябинской области. При разработке проектной документации руководствоваться требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом

и Правилами землепользования и застройки г. Златоуста, другими действующими нормативно-правовыми актами в области разработки градостроительной документации.

4. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа (Попова О.В.), после рассмотрения проекта планировки и межевания Комиссией по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по землеотводам, обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5. Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 19.09.2017 г. №1964-р «О разработке проекта планировки и межевания территории» признать утратившим силу.

6. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Тиунова О.О.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

7. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Арслангареева Д.А.

Глава
Златоустовского городского округа



В.А. Жилин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Администрации
Златоустовского городского округа
от 29.03.2018 г. № 698-р

Задание
на разработку проекта планировки и межевания
территории автомобильной дороги от транспортного кольца
по ул. Шоссейная до федеральной дороги М5 «Урал» в г. Златоусте
Челябинской области

Перечень основных данных и требований	Требования и данные к документации по планировке территории
1	2
1. Наименование документации	Разработка проекта планировки и межевания территории автомобильной дороги от транспортного кольца по ул. Шоссейная до федеральной дороги М5 «Урал» в городе Златоусте Челябинской области
2. Основание для проектирования	Комплексный инвестиционный план развития моногорода Златоустовский городской округ (Приложение к Постановлению Администрации ЗГО от 24.11.2016 № 522-П).
3. Местонахождение и описание объекта	Предполагаемая площадь участка составляет 49 га (уточнить проектом) – Челябинская область, г. Златоуст – Район пос. Балашиха – Землепользователи – различные (уточнить проектом): Новое строительство: начало участка – пос. Балашиха, ул. 3-я Посадская конец участка – подъездная дорога к трассе М5 «Урал» пересечения в одном уровне с дорогами местного значения, к следующим промышленным площадкам: – Индустриальный парк «Приайский» (протяженность – 100 м) – Завод по производству керамического гранита типа «Гресс» ООО «Грани Таганая» (протяженность – 700 м); – Завод по изготовлению снековой продукции» ЗАО «СМАРТ» (протяжённость – 100 м) Реконструкция: начало участка – транспортное кольцо ул. Шоссейная. Конец участка – пос. Балашиха, ул.3-я Посадская. Реконструкция: начало участка – мост через путепровод; конец участка – трасса М5 «Урал» Планировочные решения выполнить с учетом ранее сформированных земельных участков.
4. Заказчик	Автономная некоммерческая организация «Агентство инвестиционного развития Златоустовского городского округа» ИНН 7404990275 ОГРН 1147400000
5. Источник финансирования	Бюджет Златоустовского городского округа

6. Цель и задачи выполняемой работы	1. Устойчивое развитие территории, установление границ земельных участков, выделение элементов планировочной структуры, установление (определение) границ зон планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения, границ зон планируемого размещения объектов дорожного сервиса. 2. Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, объекты культурного наследия и их зоны охраны (при наличии), водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства. Проектом учесть градостроительное зонирование территории (правила землепользования и застройки), разработать инженерные сети в соответствии с техническими условиями инженерных служб, определить нагрузки. Транспортную схему решить в соответствии с Генеральным планом города, транспортной схемой прилегающих районов с учетом ее перспективного развития, ранее разработанной проектной документацией, планируемым развитием рассматриваемой и прилегающих территорий. 3. Определить устойчивое развитие территории в части транспортной инфраструктуры: 3.1. Сформировать улично-дорожную сеть в соответствии с требованиями действующего законодательства в области градостроительства. 4. Уточнить границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе санитарно-защитных зон предприятий и охранных зон инженерных коммуникаций. 5. Приведение в соответствие границ формируемых и застроенных земельных участков: 5.1. Определить границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. 5.2. Определить границы зон с особыми условиями использования территории и зон действия публичных сервитутов.
7. Техничко-экономические показатели объекта	Новое строительство: Автодорога местного значения 2-й категории (уточнить проектом) с 4-мя полосами движения (уточнить проектом). Предполагаемая строительная длина дороги 3,1 км (уточнить проектом). Ширина проезжей части до 15,0 м (уточнить проектом). Ширина земляного полотна до 20,0 м. (уточнить проектом). Реконструкция автомобильной дороги: совокупность работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги её участков, ведущее к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги, либо влекущее за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги п. 3.28 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция.

8. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации	Основные требования: I. Основные требования к выполнению проекта планировки территории. Документацию по планировке территории выполнить в соответствии: - Градостроительным кодексом Российской Федерации; - С требованиями действующего законодательства, техническими регламентами; - Методическими рекомендациями по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, утвержденными приказом № 86 от 13.04.2012 г. Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области. - Генеральным планом Златоустовского городского округа и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009г. № 103-ЗГО. Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Златоуста, утвержденными решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. №10-ЗГО; - СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов” - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов; - Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах»; - Градостроительными нормативами проектирования Златоустовского городского округа; - другими действующими нормативными документами. Дополнительные требования к подготовке проекта планировки: 1. Подготовку проекта планировки территории необходимо осуществить в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (согласно ст.41.1 Градостроительного кодекса РФ). 2. Определить рациональную планировочную структуру территории. 3. Проектируемую территорию обеспечить инженерно-техническими объектами, сооружениями и коммуникациями, объектами транспортной инфраструктуры. 4. Красные линии, охранные и функциональные зоны выполнить в координатах (в МСК 74) II. Состав проекта планировки территории:
---	--

	1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"; раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов". 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"; раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". III. Состав проекта межевания территории: Проект выполнить в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи: 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. При подготовке проекта планировки и межевания 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. Размеры земельных участков должны быть не меньше предусмотренных градостроительными регламентами (минимальных размеров земельных участков), установленных в Правилах землепользования и застройки города Златоуста. При разработке проекта межевания в границах планировочного элемента должны быть включены территории под зданиями и сооружениями, проездами, пешеходными дорогами и проходами к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых территорий для зелёных насаждений, и по возможности резервных территорий. В материалах обоснования планировочного элемента могут быть выявлены земельные участки, которые возможно выделить в единой самостоятельный земельный участок для разрешённого вида использования согласно карты зон градостроительных регламентов.
--	---

	Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. В проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.
9. Основные исходные данные	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком: 1. Генеральный план и Правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО (Актуальный на момент проектирования). Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Златоуста, утвержденные решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. №10-ЗГО (Актуальный на момент проектирования). 2. Следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические; 3. Градостроительные нормативы проектирования Златоустовского городского округа; 4. Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом Министра культуры Челябинской области от 14.04.2016 г. № 167. - данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года; - данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре; - данные о существующих и строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения; - данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта); - сведения о территориях с особым режимом использования и техногенными процессами; - технические условия от ГИБДД;

	– утвержденный (действующий) проект организации дорожного движения (при наличии); – паспортные данные участка дороги, паспорта искусственных сооружений, либо результаты их обследований и испытаний; – результаты экономических изысканий (пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения, при наличии); – правоустанавливающие документы на земельные участки; – технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также технические условия на переустройство инженерных сетей – схема планировочной организации застройки Завода по производству керамического гранита типа «Гресс» ООО «Грани Таганая»; – проект по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки территории» раздел «Градостроительное зонирование территории города» (Юго-восточный планировочный район 03, градостроительные зоны 03 44; 03 45) в отношении территории Индустриального парка «Приайский»; – проектную документацию на строительство «Завода по изготовлению снековой продукции» ЗАО «СМАРТ» в части генплана; - проект планировки и межевания территории линейного объекта: «Газопровод высокого давления в южной части города Златоуста Челябинской области», шифр -019-14, разработчик ООО «Геокад»; - проект планировки и межевания территории расположенной вдоль автомагистрали пр. Мира – пос. Балашиха, протяженностью 600 метров от пр. Мира, в г. Златоусте Челябинской области, шифр 01-2014- ППиМ, разработчик ООО «Торгпроектстрой»; – др. материалы, обосновывающие изъятие и предоставление земельных участков.
10. Состав работ	В состав работы входит: 1. сбор исходных данных; - анализ существующего состояния территории; 2. разработка проекта планировки и межевания территории автомобильной дороги от транспортного кольца по ул. Шоссейной до федеральной дороги М5 «Урал» в городе Златоусте Челябинской области; 3. согласование проекта планировки и межевания; 4. подготовка материалов для проведения публичных слушаний по утверждению проекта планировки и межевания; 5. участие в проведении публичных слушаний, согласовании и утверждении проекта планировки и межевания;
11. Проверка документации на соответствие документации	Документация передается Заказчику для направления в орган местного самоуправления для осуществления проверки документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям

территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	градостроительных регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам в соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.
12. Согласование проекта планировки и межевания	Согласование проекта планировки и межевания со всеми инстанциями, затраты связанные с согласованием осуществляет Заказчик. Проектировщик принимает участие в согласовании и при необходимости устраняет замечания.
13. Этапы и сроки разработки материалов	Работы выполнить в четыре этапа проектирования: 1 этап. Сбор исходных данных для проектирования. 2 этап. Разработка и согласование плана трассы (предложение по использованию территории). 3 этап. Выполнение проекта планировки. 4 этап. Выполнение проекта межевания.
14. Публичные слушания	1. В целях утверждения документации по планировке и межеванию территории проводятся публичные слушания. 2. Демонстрационные материалы (открытого пользования) для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях готовятся проектировщиком и передаются заблаговременно в Администрацию Златоустовского городского округа до начала проведения публичных слушаний. 3. Подготовку и публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет Заказчик.
15. Дополнительные требования	Материалы проекта планировки и проекта межевания выполнить в 4-х экз. в бумажном виде и 1 экз. на электронном носителе (диск CD-RW) в следующих форматах: 1. Пояснительная записка предоставляется в формате .pdf, технико-экономические показатели - в форме электронной таблицы. 2. Графические материалы выполняются в 4-х экз. в бумажном виде и 1 экз. на электронном носителе в формате TIFF/ JPG и PDF/ Состав и структура технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу. Требования к оформлению диска: 1. Информацию на диске заложить в определённой последовательности в соответствии со структурой документа. 2. Каждый раздел документации должен быть в отдельном альбоме.