

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в части проекта межевания), микрорайона № 5 в г. Копейске в части территории, ограниченной пр. Ильича, пр. Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891 в г. Копейске

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа.
Инвестор: ООО СЗ «Трест К-9».

1. Основание для разработки документации по планировке территории

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 4) Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 26.08.2020 № 911-МО);
- 5) Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области»;
- 6) Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения № 12-МО от 26.08.2020);
- 7) «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 8) Постановления администрации Копейского городского округа от 02.06.2020 № 1151-п «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона № 5 в г. Копейске в части территории, ограниченной пр. Ильича, пр. Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891».
- 9) Постановление администрации Копейского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в части проекта межевания) микрорайона № 5 в г. Копейске в части территории, ограниченной пр. Ильича, пр. Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891 -в г. Копейске».

2. Местоположение, границы проектирования

Подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке вести в границах территории, ограниченной пр. Ильича, пр. Славы, земельными участками с

кадастровыми номерами 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891 в г. Копейске.

3. Цель работы

Корректировка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, инженерных коммуникаций), видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах территории, ограниченной пр. Ильича, пр. Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891 в г. Копейске.

4. Характеристика современного состояния планируемой территории

В соответствии с генеральным планом Копейского городского округа, правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория, ограниченная пр. Ильича, пр. Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891 в г. Копейске находится в общественно-деловой зоне (О).

5. Линии регулирования застройки

За линии регулирования застройки принять красные линии пр. Ильича, пр. Славы.

6. Требования к проекту

До начала подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории при необходимости выполнить геодезическую съемку с учетом всех текущих изменений в масштабе и объемах, установленных разрешением на выполнение данных работ, выдаваемым управлением архитектуры и градостроительства.

Материалы геосъемки по-планшетно, планшетные кальки сдать в картохранилище управления архитектуры и градостроительства.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 и другими действующими нормами и правилами МНГП. Документацию по планировке территории разработать в соответствии с генеральным

планом, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Копейского городского округа от 02.06.2020 № 1151-п.

7. Состав и содержание проекта

Состав и содержание документации по планировке территории должны отвечать требованиям Градостроительного кодекса РФ, методическим рекомендациям по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, Министерства строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, утвержденным приказом № 86 от 13.04.2012.

Состав документации по планировке территории в М 1:1000 должен соответствовать требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав исходных данных для проектирования (собирает инвестор совместно с исполнителем по договоренности)

- откорректированная топогеодезическая съемка;
- ситуационный план территории с обозначением границ сформированных земельных участков;
- выписка из правил землепользования и застройки городского округа.

8. Количество выдаваемых экземпляров и оформление проекта

Проект выдается заказчику и инвестору в 2-х экземплярах на бумажных носителях и по 1 экземпляру в электронном виде.

На основном чертеже необходимо отразить основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Дополнительно представить 1 экземпляр основного чертежа и границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в формате А2 на полужесткой основе, а также основной чертеж в формате А3 (3 экз).

9. Согласование и утверждение документации по планировке территории

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением, утвержденным Собранием депутатов Копейского городского округа от 30.10.2019 № 784-МО «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Копейского городского округа», документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Утверждение документации по планировке территории осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



И.Г. Шилина

An aerial photograph of a residential area in Kopeysk, Chelyabinsk region. The map shows a dense grid of buildings, streets, and green spaces. A specific plot of land is highlighted in green, located in the lower central part of the image. The highlighted area appears to be a small, rectangular plot with some vegetation. Surrounding the highlighted area are various residential buildings, some with labels like 'ш.к.' (school) and 'ст.п.' (station). The map also shows a network of streets and a larger green area in the upper left corner. The overall layout is typical of a planned residential district.



