

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Хасанов К. А.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории, проект межевания территории) ограниченной
ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ
в г. Копейске

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть

Шифр: ДПТ.74.30.885-П.2024

Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

Инициатор: Хасанов К. А.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории, проект межевания территории) ограниченной
ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ
в г. Копейске

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть

Шифр: ДПТ.74.30.885-П.2024

Директор

М.В. Тишков

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Чертеж планировки территории, М 1:1000

Чертеж межевания территории, М 1:1000

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть

Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры

Опорный план, схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Общая часть..... | 5 |
| 1. Описание границ проектирования..... | 6 |
| 2. Инженерные изыскания..... | 7 |
| 3. Организация движения транспорта..... | 7 |
| 4. Объекты культурного наследия..... | 7 |
| 5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства..... | 8 |
| 6. Зоны с особыми условиями использования территории..... | 9 |
| 6.1 Нормативная санитарно-защитная зона ГСК «Старокамьшинск» | 9 |
| 6.2 Охотничье угодье Челябинское..... | 10 |
| 6.3 Особо охраняемые природные территории..... | 10 |
| 7. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу..... | 10 |
| 8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне..... | 11 |
| 9. Мероприятия по охране окружающей среды..... | 13 |
| 10. Обоснование очередности планируемого развития территории..... | 14 |
| 11. Вертикальная планировка территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории..... | 14 |
| Приложение | |
| Постановление администрации Копейского городского округа Челябинской области от 09.04.2024 № 885-п «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамьшинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске» | 15 |
| Задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамьшинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске..... | 17 |

Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамьшинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске подготовлена на основании постановления администрации Копейского городского округа Челябинской области от 09.04.2024 № 885-п, а также задания на разработку данной документации.

Исходные данные для разработки документации по планировке территории:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинский области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения Собрании Депутатов Копейского городского округа от 27.03.2024 № 1043-МО).
5. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением собрания депутатов Копейского городского округа 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения Собрании Депутатов Копейского городского округа от 27.03.2024 № 1044-МО).
6. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции решения Собрании Депутатов Копейского городского округа от 23.08.2023 № 837-МО).
7. Топографическая съемка в М 1:500.
8. Сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1. Описание границ проектирования

Планируемая территория расположена в западной части Копейского городского округа (Старокамышинск), ограничена ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске, и представлена территориальной зоной О – общественно-деловая.

Проектом планировки территории предлагается размещение двух земельных участков (один из которых предусмотрен утвержденной администрацией Копейского городского округа схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории), и двух зданий, для размещения магазина.

Параметры существующей застройки, а также баланс территории отражены в таблицах 1 и 2.

Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории представлен в таблице 3.

Установление/отмена красных линий не предусмотрены настоящим проектом.

Таблица 1. Параметры существующей застройки

| Условный/ кадастровый номер земельного участка на плане | Площадь земельного участка, га | Баланс территории | | | Объект капитального строительства | | Этаж- ность | Площадь застрой- ки, кв. м |
|---|---|------------------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------|----------------|-------------------------------------|
| | | Пло- щадь застрой- ки, га | Пло- щадь озеле- нения, га | Пло- щадь покры- тий, га | Условный/ кадастровый номер на плане | Наименова- ние | | |
| | | % | % | % | | | | |
| 74:30:0703001:1558 | 0,2000 | 0,0587 | - | 0,0845 | 74:30:0703001:1568 | магазин | 1 | 586,7 |
| | | 29 | - | 42 | | | | |

Таблица 2. Баланс территории

| Площадь территории в границах проектирования, га | | | | | | | 2,4540 | | |
|--|----------------------|---|---------------------|---|-----------------------|---|--------|-----|--|
| Наименование элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) – территория в границах общественно-деловой зоны | | | | | | | | | |
| Площадь элемента планировочной структуры, га | | | | | | | 2,4540 | | |
| Наименование территориальной зоны | Площадь застройки | | Площадь покрытий | | Площадь озеленения | | Всего | | |
| | га | % | га | % | га | % | га | % | |
| Общественно-деловая зона | 0,0587 | 2 | 0,1947 | 8 | 0,0268 | 1 | 2,4540 | 100 | |

Таблица 3. Перечень земельных участков

| Кадастровый номер ЗУ | Вид права | Разрешенное использование ЗУ по сведениям Росреестра (реквизит «по документам») | Площадь, кв. м |
|----------------------|-----------------------|---|----------------|
| 74:30:0703001:1558 | Частная собственность | магазины | 2000 |

2. Инженерные изыскания

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется юридическим лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

Исходными данными для проекта планировки явилась предоставленная проектировщику инвестором фондовая топографическая съемка территории масштаба 1:500.

3. Организация движения транспорта

Проектом не предусматривается проектирование территорий общего пользования, а также развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, в связи с чем схема организации движения транспорта не разрабатывалась.

4. Объекты культурного наследия

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия (далее – ОКН), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную

культурную ценность. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон ОКН.

Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочные ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства на рассматриваемой территории должны учитываться в виде зон с особыми условиями использования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий и согласно предельным параметрам разрешенного строительства данных объектов, определенными Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для общественно-деловой зоны (О):

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м.
3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%.
5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Планировочная организация земельного участка выполнена без учета требований градостроительных регламентов, утвержденных Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа: не соблюдены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (6 м).

В связи с данным обстоятельством и на основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатель вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

6.1 Нормативная санитарно-защитная зона ГСК «Старокамышинск»

Согласно Генеральному плану Копейского городского округа, граница проектируемой территории попадает в нормативную санитарно-защитную зону ГСК «Старокамышинск».

В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

В границах действия нормативной санитарно-защитной зоны ГСК «Старокамьшинск» настоящим проектом планировки развитие не планируется.

6.2 Охотничье угодье Челябинское

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, вся граница проектирования попадает с зону действия охотничьего угодья Челябинское (реестровый номер 74:00-11.3).

6.3 Особо охраняемые природные территории

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, большая часть проектирования расположена в границах особо охраняемой природной территории Лесопарковый зеленый пояс города Челябинска (реестровый номер 74:00-9.6).

Границы Лесопаркового зеленого пояса вокруг города Челябинска установлены в соответствии с Приказом Главного управления лесами Челябинской области от 14.03.2023 № 183.

Согласно пункту 9 статьи 62.2. Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (далее – Закон об охране окружающей среды) изменение границ лесопаркового зеленого пояса, которое может привести к уменьшению его площади, не допускается.

В соответствии с пунктом 5 статьи 62.4 Закона об охране окружающей среды в случае, если правилами землепользования и застройки применительно к территориальной зоне установлен градостроительный регламент, допускающий размещение зданий, сооружений, размещение которых в лесопарковых зеленых поясах запрещается в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 62.4 Закона об охране окружающей среды, или если осуществляется перевод земель лесного фонда, включенных в лесопарковые зеленые пояса, в земли иных категорий, земли и земельные участки, расположенные в границах указанной территориальной зоны, и земли, в отношении которых осуществляется указанный перевод, подлежат исключению из границ лесопарковых зеленых поясов с учетом требований пункта 9 статьи 62.2 Закона об охране окружающей среды.

7. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу

Настоящим проектом планировки территории не предусматривается снос объектов капитального строительства.

8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Для обеспечения надежности оповещения об угрозе чрезвычайных ситуаций необходимо предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации.

Перечень мероприятий при опасных метеорологических явлениях и процессах (сильный ветер (шторм, шквал, ураган), сильный снегопад, сильная метель, гололед, туман, заморозки, гроза) предусматривает прогнозирование и информирование населения, а в случае их возникновения — ограничение и (или) исключение передвижения людей и транспорта, т. е. не касается предмета настоящего проекта.

Ввиду прогнозных оценок об отсутствии на рассматриваемой территории стихийных бедствий природного характера, включая затопления (подтопления), наводнения, оползни, сели, обвалы, осыпи, лавины, мероприятия по защите не устанавливаются.

Территория находится в зоне трёх-четырёх-балльной интенсивности сейсмического воздействия (по шкале сейсмической интенсивности MSK-64), в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий, поэтому нет необходимости предусматривать осуществление антисейсмических мероприятий в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», так как свод правил распространяется на область проектирования зданий и сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на потенциально опасных объектах (электроэнергетических системах, коммунальных системах жизнеобеспечения, пожароопасных и взрывоопасных объектах, автомобильном транспорте), достигается применением различных средств и способов защиты и осуществлением комплекса мер, которые включают:

- прогноз возможных чрезвычайных ситуаций и последствий их возникновения для населения;
- оповещение населения об угрозе возникновения и факте чрезвычайных ситуаций;
- эвакуацию людей из опасных зон;
- инженерную, медицинскую, радиационную и химическую защиту;
- применение специальных режимов защиты населения на зараженной территории;
- оперативное и достоверное информирование населения о состоянии его защиты от чрезвычайных ситуаций, принятых мерах по обеспечению безопасности людей, прогнозируемых и возникших чрезвычайных ситуациях, порядке действий;
- подготовку к действиям в чрезвычайных ситуациях населения, руководителей и персонала предприятия;
- проведение спасательных и других неотложных работ в районах чрезвычайных ситуаций и очагах поражения;
- обеспечение защиты от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций продовольствия и воды;
- создание финансовых и материальных резервов на случай возникновения чрезвычайных ситуаций.

Риски чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанные с авариями на железнодорожном транспорте, химически-, биологически- и радиационно- опасных объектах не прогнозируются, в связи с отсутствием данных объектов на территории проектирования и рассматриваемом радиусе воздействия потенциально опасных объектов.

Причинами чрезвычайных ситуаций, связанные с возникновением пожаров, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся: пламя и искры, тепловой поток, повышенная температура окружающей среды, повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения, пониженная концентрация кислорода, снижение видимости в дыму. К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся: осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества, опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара, воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с указанным законом защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре, устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты, применение первичных средств пожаротушения, организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Обеспечение мероприятий гражданской обороны на планируемой территории предусмотрено согласно следующих направлений:

- оповещение (установка групповых источников информирования и оповещения),
- связь на базе беспроводных технологий и мобильной телефонной сети;
- медицинское обеспечение населения будет обеспечено за счет мощностей существующих объектов здравоохранения, увеличение мощности существующих объектов здравоохранения, а также строительство новых объектов здравоохранения не требуется;
- транспортно-дорожное обеспечение (поддержание в исправном состоянии транспорта и поездов с целью возможной эвакуации).

9. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные настоящим проектом и описанные ниже, соответствуют требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации, разработаны с учетом существующих и прогнозируемых экологических последствий намечаемой деятельности. Выбор варианта обоснован исключением нарушений отрицательного воздействия на окружающую среду и экологических условий, возникающих при эксплуатации существующих объектов капитального строительства на рассматриваемой территории.

По результатам установленного перечня мероприятий можно утверждать, что процесс использования существующих объектов при соблюдении проектных решений не приведет к необратимым изменениям в природной среде, не представляет угрозы для здоровья человека и обеспечивает повышение качества его жизни.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также мероприятия по оборотному водоснабжению и охране недр для объектов производственного назначения, по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов не приводятся ввиду отсутствия указанных объектов, включая водные, и отходов в границах проектирования.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира, среды их обитания также не отмечены по причине отсутствия предметов такой охраны.

Осуществления следующих мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Технические мероприятия:

- применение современного оборудования и приборов контроля его работы;
- использование системы задвижек на случай возникновения аварийной ситуации;
- сохранение технического состояния асфальтовых покрытий проездов.

Планировочные мероприятия: отсутствуют.

Организационные мероприятия:

- ограничение транзитного движения автотранспорта,
- установление нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу от двигателей автомобилей, включая контроль токсичности выхлопных газов.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

В виду того, что целью подготовки документации по планировке территории является установление границ земельного участка в целях перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, проектом предусматривается освоение территории в один этап – межевание.

11. Вертикальная планировка территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Вертикальная планировка решена естественным водотоком поверхностных (дождевых и талых) вод в границах планируемой территории. Инженерная подготовка территории не предусматривается по причине отсутствия необходимости.



АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2024 № 885-п

О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Копейский городской округ», Положением о порядке организации и проведения общественной деятельности или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Копейского городского округа, утвержденным решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 30.10.2019 № 784-МО (в редакции решения от 30.11.2022 № 662-МО), заявлением Хасанова К.А., администрация Копейского городского округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске (далее – проект).
2. Разрешить Хасанову К.А. разработку проекта, в соответствии со схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории следует направлять в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 6.

4. Отделу пресс-службы администрации Копейского городского округа (Саламадин П.А.) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Копейского городского округа в сети Интернет в течение трех дней со дня его принятия.

5. Отделу бухгалтерского учета и отчетности администрации Копейского городского округа (Шульгина И.Ю.) возместить расходы, связанные с опубликованием настоящего постановления, за счет средств, предусмотренных на эти цели.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Сазонова Н.В.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа

А.М. Фалейчик



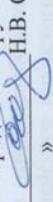
Верно
Начальник отдела делопроизводства
Управления делами и муниципальной службы
09.04.2024



О.С. Габидуллина

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель Главы
городского округа


« _____ » _____ 2024

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: Разработка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Комсомольская, ГСК «Старокамышинск», охранной зоной ЛЭП – 110 кВ в г. Копейске (далее – ДПП).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: Хасанов К.А.

3. Разработка ДПП осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее – Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 года № 20» (далее – Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

6) Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 507-МО);

7) Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 23.08.2023 № 838-МО);

8) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденными решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 506-МО);

9) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;

10) сводом правил 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;

11) Приказ Минстроя России от 19.05.2021 № 305/пр «О внесении изменений в требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр».

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

II. Основные характеристики территории

5. Рассматриваемая территория расположена в общественно-деловой зоне (О).

III. Цели подготовки документации по планировке территории

6. Выделение элементов планировочной структуры, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение (изменение) границ существующих земельных участков.

IV. Исходные данные

7. Сбор исходных данных осуществляет проектная организация, осуществляющая подготовку ДПП, совместно с инициатором.

8. Перечень исходных данных:

1) фоновая топографическая съемка в масштабе 1:500 (при наличии - предоставляется заказчиком);

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (предоставляется заказчиком);

- особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водные объекты, находящиеся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранные зоны, прибрежные, защитные и береговые полосы;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитные зоны;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее – орган Росреестра); кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде (запрашивается проектной организацией);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты (предоставляется заказчиком);

5) сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктуры (предоставляется заказчиком);

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (предоставляется заказчиком);

7) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки ДИТ (предоставляется заказчиком);

- сведения об объекте инженерных изысканий;

- основные требования к результатам инженерных изысканий;

- описание планируемых к размещению линейных объектов;

8) утвержденная документация по планировке прилегающей территории (при наличии - предоставляется заказчиком).

V. Инженерные изыскания

9. При необходимости инженерные изыскания для подготовки ДИТ выполнять в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДИТ, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

11. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

VI. Состав и содержание проекта планировки территории

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

13. 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;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

14. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном техническим заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

8) 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);

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

15. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

VII. Состав и содержание проекта межевания территории

16. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

17. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

18. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- 4) 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.

19. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
 - 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
 - 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 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;
 - 5) границы публичных сервитутов.
20. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
 - 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - 4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии);
 - 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
21. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

22. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными

требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

VIII. Проверка на соответствие ДПП требованиям Градостроительного кодекса

24. Проектная организация предоставляет ДПП в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДПП в форматах DWG, MID/MIF, на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RTF), растровые графические материалы в формате PDF, в управлении архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы должны быть выполнены в соответствии с действующим законодательством.

25. Управление архитектуры и градостроительства осуществляет проверку представленного проекта ДПП в срок не превышающий 10 дней с даты поступления проекта ДПП в администрацию городского округа. При наличии замечаний проект ДПП возвращается на доработку проектной организации с сопроводительным письмом, в котором указываются причины возврата.

При отсутствии замечаний проект ДПП направляется на утверждение.

IX. Согласование и утверждение ДПП

26. В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Копейского городского округа», ДПП подлежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

Организацию публичных слушаний либо общественных обсуждений осуществляет управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа с участием представителей проектной организации.

Утверждение проекта ДПП осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

X. Сроки выполнения ДПП

27. Проект ДПП представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до 01.04.2025 года.

XI. Требования к организации-разработчику ДПП

28. Наличие у организации свидетельства члена СРО о допуске к данному виду работ.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина