



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**"АВТОДОРПРОЕКТ"**

630017, Российская Федерация, Новосибирская область,  
г.Новосибирск, ул. Михаила Кулазина, дом 29/1, помещение 5

e-mail: 3104747@mail.ru

ИНН 5406980511 ОГРН 1175476099083

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-201-04062018

Экземпляр № \_\_\_\_ из \_\_\_\_

Заказчик – МКУ «Управление капитального строительства» администрации города Бийска

Часть 1 (текстовая)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ  
территории, для реконструкции линейного объекта:  
«Путепровод по ул. Красноармейская»

2024-63-ПМ.ПЗ

Изм.	№док.	Подп.	Дата

Новосибирск  
2024

# Общество с ограниченной ответственностью "АВТОДОРПРОЕКТ"

Предприятие ООО «АВТОДОРПРОЕКТ» осуществляет подготовку проектной документации на основании выписки из реестра членов саморегулируемой организации СРО-П-201-04062018

---

Заказчик – Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства»

Часть 1 (текстовая)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

территории, для реконструкции линейного объекта:

«Путепровод по ул. Красноармейская»

2024-63-ПМ.ПЗ

Директор:



Ненашев А.Е.

Главный инженер проекта:



Кравченко П.В.

Новосибирск  
2024







## 1. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	Пояснительная записка 2024-63-ПМ.ПЗ		38
2	Основная часть 2024-63-ПМ.ГЧ		
2.1	Ситуационный план	Без масштаба	1
2.2	Основной чертеж	1:500	7

Примечание:

- Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий для линейного объекта не разрабатывается.

Взаим. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	2024-63-ПМ.СД							
	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		
						09.08.24		
	ГИП		Кравченко					
	Разработал		Бурдина					
Проверил		Шипанова						
Н.контроль		Казак						
Состав документации по планировке территории						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "АВТОДОРПРОЕКТ"		



### 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта межевания территории для реконструкции линейного объекта: "Путепровод по ул. Красноармейская в г. Бийске" выполнен ООО "АВТОДОРПРОЕКТ" на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Путепровод по ул. Красноармейская г. Бийске» в границах ул. Красноармейская от 25.08.2023г./

Проект межевания разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Администрации города Бийска, включая:





- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков, установления красных линий в случае их отсутствия.

В частности, Проект межевания территории разрабатывается и направлен на решение следующих задач:

- выделение элементов планировочной структуры для размещения линейного объекта,
- установление зоны и параметров планируемого размещения линейного объекта (красных линий),
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта.

Проект межевания оформлен в виде отдельного документа, одновременно с Проектом планировки, разработанным ООО «АВТОДОРПРОЕКТ».

Взаим. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	2024-63-ПМ.ПЗ											
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						
						09.08.24						
	ГИП		Кравченко									
	Разработал		Бурдина									
Проверил		Шипанова										
Н.контроль		Тюнина										
Текстовая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						ООО "АВТОДОРПРОЕКТ"						

В качестве исходных материалов использованы:

- Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканиях 2024-05-К-ИДИ-Т, выполненный МБУ «Единое окно» Администрации г. Бийска в мае 2024г.;
- Топографический план территории М1:500, по объекту ул. Красноармейская. Реконструкция путепровода.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №					2024-63-ПМ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	Недок		Подпись

#### 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

##### 2.1. Местоположение района проектирования, анализ сложившейся застройки

Границами проектируемой территории реконструкции линейного объекта: «Путепровод по ул. Красноармейская» являются: начало трассы в районе дома №175 по ул. Красноармейская, конец трассы соответствует пересечению с ул. Михайлова.

Проектируемая территория отражена на ситуационном плане (Схема № 1).

Указанная территория расположена в центральной части города Бийска, на правом берегу реки Бия.

##### 2.2. Существующее использование территории по данным государственного реестра недвижимости

Территория в границах проектирования расположена в границах двух кадастровых кварталов.

На территории проектирования расположены земельные участки, правообладателями которых является муниципальное образование, физические и юридические лица.

##### 2.3. Сведения об установленных территориальных зонах

Согласно территориальному зонированию, размещенному на официальном сайте в сети «Интернет» на странице <http://geo.biysk22.ru/map.html>, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Бийск», большая часть проектируемой территории для строительства 1 этапа линейного объекта расположена в территориальной зоне ИТ (Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Бийск, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- УДС (зона улично-дорожной сети (автомобильные дороги), с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований).

Кроме того, в границах красных линий расположены в следующие зоны ограничений (зон с особыми условиями использования):

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шпилова», 1915 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Владимира Ленина, 312;
- Охранная зона геодезического пункта: №/н Название пункта: Казанский Тип знака: геознак на зд. Класс: 4 кл.;
- Охранная зона тепловых сетей объекта "Газопровод Барнаул-Бийск-Горно-Алтайск с отводом на Белокуриху, Участок Барнаул-Бийск. Пусковой комплекс, км 86-км 151. Второй этап, Сети теплоснабжения базы ЛЭС г. Бийска магистрального газопровода Барнаул-Бийск";
- Охранная зона теплотрассы;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

2

- Охранная зона воздушной линии электропередачи напряжением 20 кВ РП-4 фидер №2 до ЗТП №330 и 25 и воздушные линии электропередачи 0,4 кВ от ЗТП №10,15,25,28,29, 48,54,66,99,118,328,330,417. Линейное сооружение №24
- Охранная зона воздушных линий напряжением 0,4 кВ (РП-4 ячейка № 23) от трансформаторной подстанции № 229. Линейное сооружение №67

2.4. Сведения об особо охраняемых природных территориях и территориях объектов культурного наследия

Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

2.5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий являются:

- охранные,
- санитарно-защитные зоны,
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия,
- водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,
- зоны охраняемых объектов,
- приаэродромная территория,
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5.1. Охранные зоны.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются также охранные зоны линейных объектов.

Линейная часть существующих объектов инженерной инфраструктуры, не расположенная непосредственно на поверхности земли (в подземном, воздушном исполнении) включена в границы земельных участков.

Границы охранных зон (тепловых сетей и волоконно-оптической линии связи), установленных в ЕГРН отражены на Схеме № 2 материалов по обоснованию проекта межевания.

2.5.2. Санитарно-защитные зоны, зоны ограничений.

Согласно территориальному зонированию, установленному Правилами землепользования и застройки, территория проектирования расположена в следующих зонах ограничений (зон с особыми условиями использования):

Взаим. инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

3

- О4 – ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон;
- О16 – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

### 2.5.3. Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия.

Как уже отмечалось выше, особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

## 5. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 5.1. Общие положения

Проект межевания территории оформляется одновременно, в соответствии и на базе Проекта планировки территории, разработанного ООО «АВТОДОРПРОЕКТ».

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения красных линий.

Задачей проекта межевания является предложение по определению границ земельных участков для размещения (строительства) линейного объекта – «Путепровод по ул. Красноармейская».

Проект межевания выполнен на топографической карте масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий, в программе «AUTOCAD», содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Проектное решение по межеванию территории представлено в Основной Графической части.

На чертежах проекта межевания территории отображаются:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии в целях определения места допустимого размещения линейного объекта;
- границы образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков.

Границы зон действия публичных сервитутов, а также границы особо охраняемых природных территорий в Проекте не отражены, ввиду отсутствия данных объектов на проектируемой территории.

Границы красных линий для линейного объекта не устанавливаются, в связи с чем, **отступы от красных линий в границах проектируемой территории не устанавливаются**, так как не предусматриваются действующим законодательством.

Границами планируемого элемента планировочной структуры являются границы зоны планируемого размещения линейного объекта – путепровод.

### 3.2. Формирование земельных участков для размещения линейного объекта

Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Формирование земельных участков для линейного объекта «Путепровод по ул. Красноармейская» предусматривается из неразграниченных земель.

Проектом межевания предусматривается формирование (образование) земельных участков для размещения линейного объекта.

### 3.3. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и публичных сервитутов

Статьей 35 Земельного кодекса РФ установлены виды зон с особыми условиями использования территорий, среди которых охранные зоны - придорожные полосы автомобильных дорог. Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ..." устанавливаются придорожные полосы для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов (ст.26, ч.1 Закона).

В связи с этим, границы зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта, в Проекте не отражены, так как установление таких зон для размещения автомобильной дороги в границах населенных пунктов не предусмотрено действующим законодательством.

Установление публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

5

## 6. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом выполнено:

1. Определены границы планируемого элемента планировочной структуры – территории для размещения линейного объекта.
2. Сформированы границы земельных участков для размещения дамбы и для размещения линейного объекта.

В результате работ, в границах территории проектирования предлагается уточнить, образовать либо перераспределить 1 земельный участок (состоящий из двух контуров).

Параметры территории проектирования и земельных участков (показатели по проекту межевания) приведены в таблице:

№	Условное обозначение или КН земельного участка / адрес (при наличии)	Способ образования (КН исходных ЗУ)	Площадь	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ
1	<b>Образуемые участки</b>	<b>1 шт.</b>	кв.м	
1	1.1 <b>ЗУ1 (1)</b> (г. Бийск, ул. Красноармейская)	Перераспределение муниципальных земель	6266	для размещения (эксплуатации) путепровода по ул. Красноармейская)
1	1.2 <b>ЗУ1 (2)</b> (г. Бийск, ул. Красноармейская)	Перераспределение муниципальных земель	13614	для размещения (эксплуатации) путепровода по ул. Красноармейская)

Все земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельных участков указан в соответствии с видом разрешенного использования участков по данным ЕГРН и градостроительными регламентами, предусмотренными Правилами землепользования и застройки МО г. Бийск.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

6

**Приложение 1**  
**Координаты устанавливаемой красной линии в системе координат МСК-22**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, земельный участок ЗУ1(1):

№	X	Y
1	509904.3800	3281630.9300
2	509931.9700	3281623.4600
3	509993.1300	3281723.6300
4	509989.1000	3281735.8000
5	509993.5688	3281742.4782
6	509998.2800	3281739.4400
7	509998.1600	3281741.4200
8	509998.1700	3281743.4500
9	509998.2100	3281753.1300
10	509998.2600	3281753.6600
11	509998.9700	3281762.9700
12	509999.2700	3281767.6800
13	510000.2200	3281775.2000
14	510000.5800	3281778.1200
15	510003.8100	3281797.4000
16	509981.7800	3281798.3900
17	509979.7100	3281794.5700
18	509960.0300	3281749.9600
19	509950.3700	3281731.2100
20	509947.0000	3281724.5100
21	509946.0800	3281722.5700
22	509944.4700	3281719.1600
23	509940.6200	3281710.7900
24	509938.7000	3281706.6200
25	509937.0300	3281702.9800
26	509936.2000	3281701.1500
27	509932.6300	3281693.3200
28	509929.5000	3281686.5000
29	509929.1800	3281685.7600
30	509924.5400	3281675.5700
31	509920.9800	3281667.5100
32	509918.0400	3281661.3400
33	509914.9200	3281654.5000
34	509911.1100	3281645.9900
1	509904.3800	3281630.9300

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

7

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, земельный участок ЗУ1(2):

№	X	Y
35	510179.3000	3281957.5900
36	510158.5591	3281976.6309
37	510102.7600	3281915.8500
38	510101.8800	3281905.8400
39	510096.1100	3281900.7100
40	510079.5200	3281881.2900
41	510060.4900	3281857.0200
42	510056.2400	3281861.3300
43	510048.4100	3281869.2500
44	510042.4000	3281874.3100
45	510026.0000	3281879.5500
46	510022.7400	3281860.3900
47	510015.0100	3281825.0000
48	510008.7300	3281796.4900
49	510005.5300	3281777.5000
50	510004.2500	3281767.3000
51	510003.8400	3281761.8100
52	510003.2100	3281752.8600
53	510003.1900	3281741.4900
54	510004.5100	3281725.5100
55	510005.4700	3281718.9000
56	510006.3300	3281713.5600
57	510009.6900	3281695.8100
58	510012.5600	3281683.8900
59	510046.3300	3281699.1400
60	510051.4100	3281707.9900
61	510055.5000	3281717.0600
62	510053.7800	3281718.1600
63	510052.9248	3281716.6417
64	510043.6600	3281721.8600
65	510033.8300	3281727.5100
66	510035.3500	3281730.2500
67	510032.7000	3281731.6900
68	510045.5900	3281755.2500
69	510047.5500	3281754.0800
70	510049.8900	3281758.5600
71	510050.3888	3281758.2778

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

8

72	510059.4500	3281775.2600
73	510058.7400	3281775.6500
74	510057.2100	3281776.5800
75	510059.9200	3281781.5000
76	510061.7000	3281780.5900
77	510064.4200	3281785.1800
78	510065.3000	3281784.7000
79	510069.1000	3281791.7600
80	510071.0758	3281795.3302
81	510071.7200	3281796.6800
82	510070.8700	3281797.1200
83	510069.3800	3281797.8800
84	510098.5400	3281850.6700
85	510099.8423	3281849.9523
86	510104.4700	3281858.3500
87	510103.1800	3281859.0700
88	510111.2300	3281873.6100
89	510122.3600	3281893.8400
90	510125.8200	3281892.1300
91	510143.0800	3281915.1700
92	510156.7000	3281931.2500
35	510179.3000	3281957.5900

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

9

## Приложение 2

Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Путепровод по ул. Красноармейская г. Бийске» в границах ул. Красноармейская от 25.08.2023г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника отдела  
архитектуры и градостроительства  
Администрации г. Бийска

Т.В. Никитенко  
« 25 » 08 2023

## Техническое задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Путепровод по ул. Красноармейская в г. Бийске» в границах ул. Красноармейская.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Основание разработки проекта межевания	Статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
2	Границы и площадь объекта проектирования	Территория проектирования, расположена в границах: ул. Красноармейская, находится в следующих территориальных зонах: УДС (зона улично-дорожной сети (автомобильные дороги), с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований). На территории действуют следующие ограничения: О 4 – ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон. О16 – зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
3	Нормативные документы и требования нормативного характера	Разработку проекта планировки и проекта межевания осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов: - ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ; - СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; - Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10; - постановление Правительства РФ от

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

10

		<p>12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;</p> <p>- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;</p> <p>- постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;</p> <p>- Правила землепользования и застройки МО город Бийск (утверждены решением Думы города от 17.02.2017 № 803);</p> <p>- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Бийск (утверждены решением Думы города от 31.10.2017 № 19</p>
4	<b>Состав исходных данных для разработки проекта межевания</b>	<p>1.топосъемка масштаба 1:500 с линиями градостроительного регулирования, подземными инженерными коммуникациями;</p> <p>2. сведения о существующем состоянии и использовании территории.</p> <p>Сбор исходных данных, выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется заявителем или разработчиком проекта.</p>
5	<b>Цель разработки и задачи проекта межевания</b>	<p>Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров земельных участков, планируемых для строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, определения зоны размещения объектов капитального строительства.</p>
<b>СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТОВ</b>		
1	<b>Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов</b>	<p>Проектные материалы оформить с учетом требований СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ), приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10, ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке и межеванию территории осуществляется:</p> <p>1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p>

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

11

		<p>Проектные материалы подготовить на бумажном и электронном носителях, 3 экз. проектных материалов на бумажном и электронном носителях передается заказчиком в отдел архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска, координаты красных линий - в txt-формате.</p> <p>Общее количество экземпляров проектной документации определяется заказчиком.</p>
2	<p><b>Проект планировки территории</b></p>	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p><b>Основная часть</b> проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> <p>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 инфраструктур, 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемо-</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

го 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 инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, 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 для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

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;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата



		<p>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 требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
3	Проект межевания	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>-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;</li> <li>-вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;</li> <li>-целевое назначение лесов, вид (виды) разре-</li> </ul>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

шенного 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);

-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, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

2. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

-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;

-границы публичных сервитутов.

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

-границы существующих земельных участков;

-границы зон с особыми условиями использования территорий;

-местоположение существующих объектов капитального строительства;

-границы особо охраняемых природных территорий;

-границы территорий объектов культурного наследия;

- границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

**Порядок подготовки материалов проекта планировки**

	<p><b>Основные этапы разработки проекта планировки и проекта межевания территории</b></p>	<p><b>Этап 1. Сбор исходных данных.</b> Заявитель самостоятельно или с участием исполнителя организует обследование территории, сбор указанных в задании исходных данных и направляет их исполнителю.</p> <p><b>Этап 2. Анализ существующего состояния территории и выявление предпосылок развития территории.</b> Исполнитель проводит обобщение и систематизацию исходных данных по результатам обследования территории, определяет достаточность состава собранных данных. Проводит анализ существующего состояния и использования территории, выявляет отраслевые предпосылки развития территории. Результаты излагаются по тематическим разделам.</p> <p><b>Этап 3. Разработка проектных предложений и основных положений проектов.</b> Исполнитель разрабатывает проектные предложения и основные положения проекта планировки и проекта межевания территории и в составе, предусмотренном техническим заданием. Заявитель передает проект планировки и проект межевания территории в полном объеме в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города на проверку.</p> <p><b>Этап 4. Корректировка материалов по замечаниям.</b> Исполнитель снимает возникшие в ходе проверки проекта планировки и проекта межевания территории замечания.</p>
	<p><b>Срок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории</b></p>	<p>Срок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории - не более 6 месяцев со дня утверждения технического задания.</p>
	<p><b>Порядок согласования и утверждения</b></p>	<p>Согласование и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории проводится в порядке и в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.</p>
	<p><b>Публичные слушания</b></p>	<p>Материалы по проекту планировки и проекту межевания передаются в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города на бумажном (3 экз.) и электронном носителях, координаты красных линий – в txt-формате. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном законодательством РФ.</p>

Задание подготовила:  
Никитенко Татьяна Викторовна  
т. (3854)35-56-94

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

2024-63-ПМ.ПЗ

Лист

16