



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19.12. года № 183-р

**Об утверждении технического задания  
на разработку документации по планировке территории  
ТСН «СТ Дубовый Гай»  
в границах кадастрового квартала 63:17:0301010, общей площадью 15 га**

1. В целях исполнения постановления Администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от «10» декабря 2018 года № 1253 утвердить техническое задание на разработку документации по планировке территории ТСН «СТ Дубовый Гай» в границах кадастрового квартала 63:17:0301010, общей площадью 15 га в следующем составе:

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории и проект межевания территории
2. Объект (наименование, характеристика объекта, границы проектирования), состав работ	Территория общей площадью 15 га в границах кадастрового квартала 63:17:0301010 Исполнитель в рамках настоящего Технического задания осуществляет подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования.
3. Требования к проекту планировки территории	Проект планировки территории подлежит разработке в соответствии с требованиями ст. 42 ГрК РФ, согласно которой проект планировки территории в обязательном порядке содержит: 1.1) утверждаемую часть, содержащую в себе следующие данные:

1.1.1) 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;

1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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.

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

1.2) материалы по обоснованию, включающие в себя:

1.2.1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

1.2.2) результаты инженерных изысканий, подготовленные в порядке, установленном Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402;

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

1.2.4) 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;

1.2.5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

1.2.6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;



	<p>1.2.7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>1.2.8) 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>1.2.9) 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>1.2.10) 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>1.2.11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>1.2.12) обоснование очередности планируемого развития территории.</p>
<p>4. Требования к подготовке проекта межевания территории</p>	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями ст. 43 ГрК РФ согласно которой проект межевания территории включает в себя:</p> <p>2.1) Основную часть проекта межевания территории, содержащую следующие данные:</p> <p>2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2.1.2) 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;</p> <p>2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории</p> <p>2.1.4) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры</p> <p>2.1.5) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории</p> <p>2.1.6) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>2.1.7) 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;</p> <p>2.1.8) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания</p>

	<p>территории включающие в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>2.2.1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия.</p>
<p>5. Формат представления данных:</p>	<p>Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями разделов 3,4,6 настоящего Технического задания и подлежит предоставлению в двух подлинных экземплярах на бумажном носителе, и в одном экземпляре на электронном носителе.</p> <p>Текстовая часть документации по планировке территории выполняется в форматах rtf, doc, pdf</p> <p>Графическая часть документации по планировке территории выполняется в форматах pdf, AutoCAD (.dwg).</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <p>Все предоставляемые материалы должны быть читаемы.</p>
<p>6. Общие требования для разработки документации по планировке территории</p>	<p>1) Исполнителем в обязательном порядке осуществляется исследование проектируемой территории, в том числе проведение инженерных изысканий. Указанные исследования и изыскания включают в себя проведение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические изыскания (в том числе создание инженерно-топографических планов согласно п. 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года №402 (далее - Правила);</li> </ul> <p>2) Исполнителем в рамках сбора исходных данных о проектируемой территории осуществляется подготовка запросов для получения технических условий на подключение планируемых на проектируемой территории объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- к сетям электроснабжения,</li> <li>- к сетям газоснабжения,</li> <li>- к сетям водоснабжения (либо осуществляется подготовка заключения на проектируемую территорию по результатам многолетних наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений (согласно п.4 Правил).</li> </ul> <p>3) При разработке документации по планировке территории рекомендуется руководствоваться требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительного кодекса РФ;</li> <li>- СП 42-13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная</li> </ul>



редакция СНиП 2.07.01-89\*.

4) При подготовке карт и схем, входящих в состав документов по планировке территории, должны применяться:

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов"

- иными действующими нормативными правовыми актами.

5) Масштаб (величина и толщина), а также цвет условных обозначений не должны отличаться от масштаба и цвета обозначений, фактически отображаемых на чертежах.

6) На каждом чертеже (на каждой странице чертежа) все имеющиеся на нем обозначения должны быть отображены и иметь расшифровку в графе «условные обозначения».

7) В обязательном порядке должны быть обозначены границы разработки документации по планировке территории.

8) Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры должны быть отображены в соответствии с требованиями в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр.

9) Разработку документации по планировке территории необходимо осуществить на основании следующих исходных данных, самостоятельно запрашиваемых Исполнителем в уполномоченных органах:

9.1. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в границах проектируемой территории:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- о водных объектах и о водоохраных зонах;

- о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- о санитарно-защитных зонах; -

- о наличии (или отсутствии) скотомогильников (биотермических ям);

- о численности охотничьих ресурсов, охотничьих угодьях, юридических лицах, осуществляющих виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, проведенных биотехнических мероприятиях, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства

9.2. Сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках).

9.3. Сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

9.4. Сведения эксплуатирующих и иных заинтересованных учреждений и организаций (водо- снабжение и водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение);

9.5. Сведения о наличии полезных ископаемых в границах проектирования (Управление по недропользованию Самарской области);

9.6. Сведения о существующих (планируемых) объектах дорожного хозяйства, а также о планируемых Министерством транспорта и автомобильных дорог Самарской области мероприятиях в границах территории проектирования.

10) Исходные данные, указанные в п. 9 настоящего раздела Технического задания, технические условия на подключение к сетям газо-, водо-, электро- снабжения (пункт 2 настоящего раздела), а также результаты инженерных изысканий (пункт 1 настоящего раздела), указанные в пункте 1, должны быть представлены в составе материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.

11) Проект межевания территории должен быть адаптирован для последующей подготовки межевых планов, соответствующих требованиям действующего законодательства.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Заместителя Главы городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области Жукову Елену Александровну.

Глава городского поселения  
Смышляевка



В.М. Брызгалов

Дорогойченкова 2262434