ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 27.05.2025 г. | № | 1748-р/АДМ |  |
| г. Златоуст |  |
| О внесении изменений в проект планировки и межевания территории |  |

В связи с поступившим заявлением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Уреньга-Резорт»,
в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009 г. № 103-ЗГО
«Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа
и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа»
(в редакции Собрания депутатов Златоустовского городского округа
от 08.07.2024 г. № 34-ЗГО), протоколом Комиссии по территориальному планированию от 20.05.2025 г. № 14:

1. Осуществить подготовку документации о внесении изменений в проект планировки и межевания территории в районе ТРК «Тарелка» в г. Златоусте Челябинской области, утвержденный распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 30.12.2021 г. № 3072-р/АДМ
(далее - внесение изменений в проект планировки и межевания), в соответствии с Заданием (приложение).

2. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Семёнова А.Г.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Златоустовский рабочий» и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение трех дней.

3. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить
на начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа Арсентьеву С.В.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю
за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель Главы Златоустовского городского округа по строительству | C:\Users\Dvkochanr\Desktop\Бланки\поменять\ЭП.jpg | О.В. Сабанов |

ПРИЛОЖЕНИЕ

Утверждено

распоряжением Администрации

Златоустовского городского округа

от 27.05.2025 г. № 1748-р/АДМ

Техническое задание на разработку документации по внесению изменений
в проект планировки и межевания территории, осуществляемую на основании решения органа местного самоуправления

Территория, расположенная по адресному ориентиру:

Челябинская область, г. Златоуст,

земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305504:332

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории, утвержденный распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 30.12.2021 г. № 3072-р/АДМ «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и межевания территории».

2. Инициатор подготовки документации по планировке территории.

Юридическое лицо: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Уреньга-Резорт».

 3. Источник финансирования работ по подготовке документации
по планировке территории.

Средства юридического лица.

 4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и другое).

 Строительство термального комплекса.

 5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий, которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст.

6. Соответствие документации по планировке территории документам территориального планирования.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, СНиП, СП нормами технического регулирования, действующим законодательством в области архитектурной деятельности
и градостроительства, генеральным планом и Правилами землепользования
и застройки Златоустовского городского округа, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также требованиями по обеспечению маломобильных групп населения.

7. Состав проектной документации:

Состав и содержание проектной документации должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации
в области градостроительной деятельности. Требования к проектной документации принять в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (статья 42, 43).

Графические материалы, входящие в состав проектной документации, разрабатываются в масштабе 1:1000. Система координат - MCK-74.

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

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 и обеспечения для жизнедеятельности граждан объектами 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;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения
для жизнедеятельности граждан объектами 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.

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 проекта планировки территории требуется в соответствии
с Градостроительным кодексом Российской Федерации и договором;

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 (при необходимости);

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 уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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;

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);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется,
для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта межевания осуществить:

1) определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) определение границ зон действия публичных сервитутов;

3) определение границ санитарно-защитных зон и охранных зон инженерных сетей.

7.3 Демонстрационные материалы, для экспозиции о внесении изменений в проект планировки и межевания предоставляются в 1 экземпляре в бумажном виде: текст, обоснование, информационные материалы к проекту о внесении изменений в проект планировки и межевания, сравнительные таблицы
и иные материалы, наглядно отображающие содержание проекта о внесении изменений в проект планировки и межевания, подлежащего рассмотрению
на общественных обсуждениях / публичных слушаниях и в электронном виде для публикации в средствах массовой информации и сети «Интернет».

7.4 Текстовые материалы:

- том 1 - общая пояснительная записка;

8. Информация о земельных участках (при наличии), включенных
в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории.

Границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, расположена по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305504:332, указаны в приложении к настоящему Заданию.

Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории -
9 340 кв. метров.

9. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

Корректировка технико-экономических показателей, увеличение этажности объекта до 9 надземных этажей и 1 подземного

10. Состав исходных данных для проектирования (собирает Исполнитель):

- ситуационный план территории;

- материалы топографо-геодезических изысканий (в МСК-74);

- технические условия на подключения к инженерным сетям
(при необходимости);

- данные об использовании территории по Генеральному плану Златоустовского городского округа (предоставляет Заказчик);

- кадастровые планы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования.

11. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой программой инженерных изысканий согласовать
с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, которые расположены на соответствующей территории. Согласованные результаты инженерных изысканий представить в Управление архитектуры
и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа.

12. Проектную документацию до утверждения представить в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа для дальнейшего ее рассмотрения в установленном порядке.

13. Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставления материалов:

- 2 экземпляра на бумажном носителе (подлинник) и в электронном виде (файлы с расширением dxf и mif/mid), в том числе оцифрованный проект имеющий векторную форму представления для загрузки в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области (далее – ГИСОГД ЧО). Картографический материал выполнить в МСК-74;

- предоставить текстовые материалы проекта планировки и межевания территории, выполненные в формате Word;

- 1 экземпляр на бумажном носителе (инженерные изыскания),
в электронном виде (файл с расширением mif/mid) и пространственные данные, имеющие векторную форму представления для загрузки в ГИСОГД ЧО;

- направить в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
от 25.12.2023 г. № П/0554, XML-схемы сведений о проекте планировки
и межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости в актуальной редакции
и пространственные данные, имеющие векторную форму представления
для загрузки в ГИСОГД ЧО.

Приложение к Заданию

Границы территории для разработки проектной документации,

территория, расположенная по адресному ориентиру: Челябинская область,

г. Златоуст, земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305504:332

Границы территории для разработки проектной документации

