ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ



**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 28.05.2025 г. | № | 1765-р/АДМ | | |  |
| г. Златоуст | | |  | | |
| О разработке проекта планировки и межевания территории | | | |  | |

В связи с поступившим заявлением Общества с ограниченной ответственностью «Терра Докс Инвест», 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 года № 14:

1. Осуществить подготовку проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги» (далее – 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.

5. Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа   
от 23.04.2025 г. № 1439-р/АДМ «О внесении изменений в проект планировки   
и межевания территории» отменить.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 28.05.2025 г. № 1765-р/АДМ

Техническое задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения органа местного самоуправления

Территория, расположенная по адресному ориентиру:

Челябинская область, г. Златоуст,

пересечение ул. им. П.П. Аносова и железнодорожных путей

станции Златоуст 1940 км ПК08

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории.

Проект планировки и межевания территории в виде отдельного документа.

2. Инициатор подготовки документации по планировке территории.

Общество с ограниченной ответственностью «Терра Докс Ивест», ОГРН 1066163010308, дата присвоения ОГРН: 28.02.2006г.

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

Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД».

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

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 РФ, 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 (статьи 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, утвержденные проектом планировки и межевания улиц в г. Златоусте Челябинской области: автодорога пр. Мира - пос. Балашиха; автодорога в 3-й микрорайон пр. им. Ю.А. Гагарина; ул. им. П.П. Аносова; ул. им. П.А. Румянцева; автодорога пр. им. Ю.А. Гагарина - ул. Северная; пр. им. Ю.А. Гагарина; подъем от ул. им. Карла Маркса в I-II кварталы Северо-Запада, ул. 1-я Гурьевская, ул. им. И.М. Мельнова, ул. Строителей, ул. Советская, ул. 2-я Нижне-Заводская (распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 21.02.2023 г. № 531-р/АДМ   
«Об утверждении проекта планировки и межевания территории»);

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 (разработка профиля улично-дорожной сети);

5) схему границ территорий объектов культурного наследия. В границы территории для разработки проектной документации входит территория объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила   
и памятник на месте боя с белочехами 27 мая 1918 г.». Объект культурного наследия расположен по адресному ориентиру: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст,   
улица им. М.Е. Кольцова, у железнодорожного вокзала;

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 проекта планировки   
и межевания территории предоставляются в 1 экз. в бумажном виде: текст, обоснование, информационные материалы к проекту планировки и межевания, сравнительные таблицы и иные материалы, наглядно отображающие содержание проекта 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;

- том 2 - инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне   
и чрезвычайным ситуациям (далее - ИТМ ГО и ЧС).

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 для размещения линейного объекта: «Автодорожный путепровод на станции Златоуст Южно-Уральской железной дороги». Месторасположение объекта: Российская Федерация, Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, пересечение улицы им. П.П. Аносова и железнодорожных путей станции Златоуст 1940 км ПК08, указаны в приложении к настоящему Заданию.

Кадастровые номера земельных участков, включенных в границы проектирования: 74:25:0301417:6; 74:25:0301417:43; 74:25:0301417:41; 74:25:0301417:5.

Ориентировочная площадь территории – 12,8 га.

9. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

* реконструкция линейного объекта;
* выделение элементов планировочной структуры;
* установление границ территории общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
* определение характеристик и очередность планируемого развития территории, в том силе определение плотности и параметров застройки территории;
* установление красных линий, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. Красные линии, утверждены проектом планировки   
  и межевания улиц в г. Златоусте Челябинской области: автодорога   
  пр. Мира - пос. Балашиха; автодорога в 3-й микрорайон пр. им. Ю.А. Гагарина; ул. им. П.П. Аносова; ул. им. П.А. Румянцева; автодорога пр. им. Ю.А. Гагарина - ул. Северная; пр. им. Ю.А. Гагарина; подъем   
  от ул. им. Карла Маркса в I-II кварталы Северо-Запада, ул. 1-я Гурьевская,   
  ул. им. И.М. Мельнова, ул. Строителей, ул. Советская, ул. 2-я Нижне-Заводская (далее – утвержденный проект планировки и межевания) (распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 21.02.2023 г.   
  № 531-р/АДМ «Об утверждении проекта планировки и межевания территории»), при изменении красных линий внести изменения   
  в утвержденный проект планировки и межевания;
* установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
* установление границ земельных участков, предназначенных   
  для строительства;
* установление линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные задачи разработки проектной документации:

* обеспечение устойчивого развития территорий города Златоуста;
* проработка поперечных профилей улиц, окружающих территории   
  с учетом объектов инженерной инфраструктуры;
* организация улично-дорожной сети.

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);

- технические требования к разделу ИТМ ГО и ЧС;

- 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,

расположенной по адресному ориентиру:

Челябинская область, г. Златоуст, пересечение улицы им. П.П. Аносова   
и железнодорожных путей станции Златоуст 1940 км ПК08

Границы проектирования территории

