



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ФЕДОРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.04.2015 № 109

р.п. Мокроус

О подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории Федоровского муниципального района для установления зоны размещения линейного объекта

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» исх. № 102 от 24.03.2015 г., в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Федоровского муниципального района, администрация Федоровского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. ОАО «Газпром» за счет собственных средств осуществить подготовку проекта планировки с проектом межевания в его составе для установления зоны размещения планируемого к строительству линейного объекта «ВОЛС на участке Мокроус-Пугачев-Красноармейск», в границах территорий Семеновского, Калдинского, Спартакского, Морцевского, Мунинского муниципальных образований Федоровского муниципального района Саратовской области (далее – проект планировки).

2. Утвердить проект задания на разработку проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, предусматривающего размещение линейного объекта (Градостроительное задание) в границах территорий Семеновского, Калдинского, Спартакского, Морцевского, Мунинского муниципальных образований согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Физические или юридические лица в двухнедельный срок с момента официального опубликования настоящего постановления вправе представить в администрацию Федоровского муниципального района предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории с проектом межевания в его составе.

4. Постановление вступает в законную силу с момента его опубликования.

5. Настоящее постановление опубликовать в районной газете «Вперед» и разместить на официальном сайте администрации Федоровского муниципального района в сети «Интернет».

6. Контроль по исполнению настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Федоровского муниципального района Синицына О.А.

Глава администрации
Федоровского муниципального района

А.В. Горбатов



ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ
проекта планировки с проектом межевания в его составе территории,
предусматривающего размещение линейного объекта
(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ)

	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, предусматривающего размещение линейного объекта
2.	Основание для разработки градостроительной документации	1. Постановление администрации Федоровского муниципального района Саратовской области о подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории Федоровского муниципального района для установления зоны планируемого размещения линейного объекта. 2. Акт выбора земельного участка для проектирования и строительства объекта ОАО «Газпром»: «ВОЛС на участке Мокроус-Пугачев-Красноармейск» № 2 от 14 ноября 2014 г., и № 4 от 30 декабря 2014 г., утвержденный распоряжением администрации Федоровского муниципального района Саратовской области от 15.01.2015 № 7-р
3.	Источник финансирования работ	Инвестиционные средства ОАО «Газпром»
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	ОАО «Газпром»
5.	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой», Сокращенное наименование – ООО «Инвестстрой»
6.	Нормативно-правовая база разработки	- Градостроительный кодекс РФ; - Земельный кодекс РФ; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об

	градостроительной документации	<p>общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные Постановлением Правительства Саратовской области от 14 июня 2007 г. № 230-П; - Закон Саратовской области от 9 октября 2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»; - Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Федоровского района, утвержденное решением районного собрания ОМО Федоровского района Саратовской области от 26 октября 2005 года № 398; - Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы. - Решение Муниципального Собрания Федоровского муниципального района Саратовской области от 26.11.2010 № 64 «Об утверждении Схемы территориального планирования Федоровского муниципального района Саратовской области». Нормативно-правовую базу применять в актуальной редакции на дату разработки проекта. - Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляющей по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»; - письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июня 2011 г. № Д23-2609. <p>Нормативно-правовую базу применять в актуальной редакции на дату разработки проекта.</p> <p>Проект планировки с проектом межевания, предусматривающий размещение линейного объекта, разрабатывается для части территории Федоровского муниципального района. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки и межевания территории - 295 399 кв.м.</p>
7.	Описание проектируемой территории с указанием наименования основных характеристик	

		<p>Вид планируемого к размещению объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «ВОЛС на участке Мокроус-Пугачев-Красноармейск». <p>Месторасположение объекта: на территории Семеновского, Калдинского, Спартакского, Морцевского, Мунинского, муниципальных образований муниципального района.</p>
8.	Цель разработки и задачи проекта	<p>1. Цель – обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта.</p> <p>2. Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии со Схемой территориального планирования Федоровского муниципального района Саратовской области; • определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления ОАО «Газпром» для реконструкции планируемого к размещению линейного объекта; • определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта; • разработка проекта зоны, с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта; • создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности; • обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
9.	Состав проекта	<p>1. Состав проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, должен соответствовать ст.ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • основную часть; - графические материалы (чертеж планировки и межевания территории); - текстовые материалы (положения о размещении объекта капитального строительства, а также о

		<p>характеристиках планируемого развития территории);</p> <ul style="list-style-type: none"> * материалы по обоснованию: - графические материалы (в виде схем); - текстовые материалы (пояснительная записка); <p>В состав чертежей основной части проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> * основной чертеж планировки территории; * чертеж межевания территории. <p>В состав графических материалов по обоснованию включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> *схема расположения элемента планировочной структуры; *схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; *разбивочный чертеж красных линий; *ориентировочный план трассы линейного объекта. <p>2. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
10.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	<p>1. Перечень дополнительной исходной информации формируется Разработчиком и согласовывается Заказчиком.</p> <p>Исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта.</p>
11.	Основные требования к содержанию форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность	<p>Этапы разработки.</p> <p>1. Первый этап:</p> <p>1.1. Сбор исходных данных.</p> <p>1.2. Обобщение полученных текстовых и графических материалов посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> * создания обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории; <p>По итогам первого этапа Заказчику представляются графические материалы (в виде</p>

и сроки выполнения работы карт), содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории и об ограничениях ее использования.

2. Второй этап:

2.1. Разработка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта.

2.2. Согласование проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта с органами местного самоуправления поселений, применительно к территориям которых разрабатывается проект.

2.3. Проверка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта уполномоченным органом, принявшим решение о ее подготовке.

По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, в составе, определенном п. 1 раздела 9 Градостроительного задания;

Последовательность и сроки выполнения работы.

Определяется календарным планом.

Основные требования к содержанию представляемых материалов.

Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории.

Содержание проекта планировки и межевания

территории, предусматривающего размещение линейного объекта должно соответствовать:

- ст. ст. 42,43 Градостроительного кодекса РФ;
- принятым в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ нормативным правовым актам Саратовской области о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Федоровского муниципального района..

На чертежах планировки и межевания территории отображаются:

*** на всех чертежах:**

- действующие и проектируемые красные линии;
- границы элементов планировочной структуры;
- границы проектируемой территории;
- наименование существующих улиц и обозначение проектируемых улиц (в населенных пунктах).

*** на основном чертеже планировки территории:**

- границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- границы зон размещения объектов капитального строительства;
- * границы территорий общего пользования;
- проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- существующие сохраняемые, реконструируемые улицы и дороги с указанием их категории, класса;
- существующие и проектируемые объекты транспортной инфраструктуры, в том числе эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, непешеходные переходы, сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств;
- существующие и проектируемые остановочные пункты всех видов общественного транспорта;
- поперечные профили улиц и дорог;
- осевые линии дорог, улиц, проездов с указанием координат точек их пересечения;
- существующие и проектируемые хозяйствственные проезды и скотопрогоны;
- существующие, сохраняемые, реконструируемые и проектируемые трассы вне квартальных сетей и сооружений водопровода, канализации,

- теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, линии связи (слаботочные сети), места присоединения этих сетей к головным магистральным линиям и сооружениям, размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;
- существующие и проектируемые крупные подземные сооружения;
- * на чертеже межевания территории:
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - границы территорий объектов культурного наследия;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - границы зон действия публичных сервитутов.

Подготовка чертежа межевания осуществляется с выделением земель, необходимых для строительства и эксплуатации планируемого к размещению линейного объекта, т.е. земельных участков, предоставляемых в аренду на период строительства, и земельных участков, предоставляемых в долгосрочную аренду или для выкупа на период эксплуатации.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории:

- сведения об основных положениях документа территориального планирования, предусматривающего размещение линейного

объекта;

- технико-экономические характеристики планируемого к размещению линейного объекта;
- характеристика планируемого развития территории, включая:
 - плотность и параметры застройки;
 - параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территорий;
 - предложения по установлению публичных сервитутов;
 - территории общего пользования;
 - меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне.

На графических материалах по обоснованию отображаются:

* на **всех чертежах**:

- красные линии;
- наименования существующих улиц, обозначение проектируемых улиц;
- границы проектируемой территории;
- границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов, на территории которых осуществляется проектирование (при возможности отображения в масштабе чертежа).

* на **схеме расположения элемента планировочной структуры**:

- зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи;
- границы элементов планировочной структуры;
- границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов, на территории которых осуществляется проектирование.

* на **схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории**:

- зоны современного функционального использования территории;
- действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;
- существующая застройка с характеристикой

зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;

- границы земельных участков по данным ГКН;
- улично-дорожная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей;
- транспортные сооружения;
- сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;

*** на разбивочном чертеже красных линий:**

- действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;
- координаты концевых, поворотных точек с ведомостью координат;
- расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий;

*** на ориентировочном плане трассы линейного объекта:**

1. для сетей инженерно-технического обеспечения - план и продольный профиль трассы с инженерно-геологическим разрезом с указанием пикетов, углов поворота, обозначением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и сооружений, трасс сетей инженерно-технического обеспечения, сопутствующих и пересекаемых коммуникаций;

2. для линейных объектов связи - план трассы с указанием участков воздушных линий связи (включая места размещения опор, марки подвешиваемых проводов) и участков кабельных линий связи (включая тип кабеля, глубины заложения кабеля, места размещения наземных и подземных линейно-кабельных сооружений);

Пояснительная записка материалов.

Пояснительная записка материалов по обоснованию включает:

- обоснование параметров планируемого к размещению линейного объекта (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения, основные параметры продольного профиля и полосы отвода и др.);
- ведомость пересечений трассы линейного объекта с естественными и искусственными препятствиями, ведомость пересечения объекта с

- автомобильными и железными дорогами и сетями инженерно технического обеспечения;
- ведомость земельных участков разных форм собственности и мероприятия по обходу участков или предложения выкупу (аренде данных участков) по трассе линейного объекта;
 - ведомость земель различных категорий по трассе линейного объекта и мероприятия по переводу земель из одной категории в другую (при необходимости);
 - сведения об инженерных коммуникациях, попадающих в зону строительства;
 - описание и обоснование мероприятий по защите территории от воздействия ЧС природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Требования к содержанию проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта, определяются в соответствии с законодательством в зависимости от вида планируемого к размещению линейного объекта.

Подготовка XML-документа, содержащего сведения о зоне с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 08.02.2012 № II/54 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № II/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости» в электронном виде.

Основные требования к форме представляемых материалов.

Графические материалы основной части проекта планировки, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

Чертеж межевания, предусматривающий размещение линейного объекта, может

		<p>выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Ориентировочный план трассы планируемого к размещению линейного объекта может выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в бронированном виде на листах формата А4 - 3 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 3 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD или CD диске - 3 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional (TAB) в государственной или местной системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.</p>
12.	Проверка документации по планировке территории	<p>Проверку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта.</p>
13.	Публичные слушания	Публичные слушания проводит администрация Федоровского муниципального района с участием

		представителей Заказчика. В соответствии со ст. 45,46 Градостроительного кодекса РФ
14.	Порядок утверждения документации по планировке территории	

От разработчика

_____ (подпись) _____ (должность) _____ (фамилия и инициалы)

« ____ » 2015 г.

От заказчика

_____ (подпись) _____ (должность) _____ (фамилия и инициалы)

« ____ » 2015 г.