

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Кинель

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.12.2010 № 3046

О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области.

В соответствии со ст. 45, 46, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Кинель

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области в соответствии с техническим заданием, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2. Финансирование работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта капитального строительства предусмотреть за счет средств и силами ООО «Ракента»;

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Неделя Кинеля» и разместить информацию на сайте администрации городского округа Кинель в сети Интернет (<http://кинельгород.рф>);

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



В. А. Чихирев

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Кинель
04.12.2020 № 3086

Техническое задание

Для подготовки документации проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту капитального строительства: «Комплексная застройка земельного участка 23 га по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. Светлая, 120» расположенного на территории городского округа Кинель Самарской области

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Обращение ООО «Ракента»
2	Границы и площадь объекта проектирования	Земельный участок расположен на территории городского округа Кинель. Площадь 229 519 кв. м
3	Нормативно-правовая база	а) Федеральные законы: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»; б) Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Законы и иные нормативные правовые акты Самарской области, нормативные правовые акты городского округа Кинель; в) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области; г) Генеральный план городского округа Кинель утверждённый решением Думы городского округа Кинель от 27.11.2014 г. № 496 (далее – Генеральный план); д) Правила землепользования и застройки городского округа Кинель утверждённые решением Думы городского округа Кинель от 27.08.2015 г. № 577 (в редакции от 17.11.2012г.) (далее – Правила землепользования и застройки); е) технические регламенты.

4	Состав основной части проекта планировки территории (основная часть, которая подлежит утверждению)	<p>Графические материалы: Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии (показываются элементы сохраняемой застройки, предложения по проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования). Разбивочный чертеж красных линий выполняется в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ» с обязательным координированием, поперечные профили (при необходимости);</p> <p>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при необходимости);</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Иных объектов капитального строительства (при необходимости);</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения(при необходимости);</p> <p>Графические материалы выполнить в масштабе 1:500, 1:1000 (в зависимости от степени детализации), по согласованию с заказчиком. Схемы могут объединяться или могут быть выполнены на нескольких чертежах.</p> <p>Текстовые и табличные материалы:</p> <p>а) основные показатели планируемого развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения (при наличии); <p>б) характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (при необходимости).</p>
6	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	<p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</p> <p>б) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению противопожарной безопасности (ГО и ЧС по материалам Генерального плана г.о. Кинель);</p> <p>в) данных об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, существующем использовании территории (при необходимости);</p> <p>г) обоснование решений развития инженерной и</p>

транспортной инфраструктур;

д) предложений по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного планирования городского округа Кинель (при необходимости);

е) определения территории по формам собственности;

ж) основных технико-экономических показателей и др.

Графические материалы:

а) схема расположения элемента планировочной структуры (показываются границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с Генеральным планом городского округа Кинель, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи);

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (показывается существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, границы землевладений и землепользований, охраняемых территорий, планировочные ограничения, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей, транспортные сооружения, сооружения коммуникаций инженерной инфраструктуры, границы территорий по формам собственности, границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства, действующие красные линии) (при необходимости);

в) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта (показывается классификация дорог и улиц, организация движения транспорта на сложных транспортных узлах, хозяйственные проезды, сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств, остановочные пункты всех видов общественного транспорта, транспортные сооружения (Эстакады, путепроводы, мосты, пешеходные переходы, основные пути пешеходного движения, поперечные профили улиц и магистралей) (при необходимости);

г) схема границ территорий объектов культурного наследия (при необходимости);

д) схема границ зон с особыми условиями использования территории (по необходимости);

е) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (показываются существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера) (при необходимости);

ж) схема размещения сетей и инженерных сооружений (показываются существующие сохраняемые,

		<p>реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы);</p> <p>з) предложения по внесению изменений (уточнений) в документы территориального планирования градостроительного зонирования городского округа Кинель (при необходимости);</p> <p>и) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. Графические материалы выполнить в масштабе 1:500, 1:1000 (в зависимости от степени детализации). Схемы могут объединяться или быть выполнены на нескольких листах.</p>
7	Состав проекта межевания территории	<p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>а) анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период строительства (реконструкции) линейного объекта, проектной документации по развитию территории;</p> <p>б) установления границ земельных участков.</p> <p>Графические материалы:</p> <p>Чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при необходимости);</p> <p>в) границы застроенных земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при необходимости);</p> <p>г) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при необходимости);</p> <p>д) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>е) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>ж) границы зон действия публичных сервитутов;</p> <p>Графические материалы выполнить в масштабе 1:1000. Чертежи могут объединяться или быть выполнены на нескольких листах.</p>
8	Основные этапы подготовки проекта планировки и проекта межевания	<p>1. 1 стадия.</p>

территории		<p>Сбор и систематизация исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ существующего состояния территории; - анализ влияния объектов, расположенных на прилегающих территориях на планируемое строительство (реконструкцию) линейного объекта; - анализ влияния планируемого строительства (реконструкцию) линейного объекта на окружающую среду; - анализ обеспечения территории инженерной инфраструктурой (при необходимости);
		<p>2. 2 стадия.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории.</p> <p>2.2 Предварительное согласование проекта планировки территории с управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель.</p> <p>При необходимости - внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель.</p>
		<p>3. 3 стадия.</p> <p>3.1 Подготовка проекта межевания территории;</p> <p>3.2 Предварительное согласование проекта межевания территории Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель;</p> <p>3.3 При необходимости внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель.</p>
		<p>4. 4 стадия.</p> <p>4.1. Осуществление приемки Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель разработанной документации в соответствии с ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение 30 дней со дня получения документации; направление документации Главе городского округа Кинель для принятия решения о ее утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.</p> <p>4.2. Проведение общественных обсуждений или публичных (общественных) слушаний (от 1 до 3 месяцев). Исполнитель принимает участие в представлении и защите проекта.</p> <p>4.3. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории.</p> <p>4.4. При необходимости - корректировка</p>

		Исполнителем материалов по результатам общественных обсуждений или публичных (общественных) слушаний.
9	Состав исходных данных и технических условий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории	<p>а) топографическая съемка М 1:500, выполненная в соответствии с данными инженерно-геодезических изысканий, проведенных в соответствии с требованиями п.п. 5.57-5.60 и п.п. 5.189-5.199 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», со сроком давности не более 2-х лет;</p> <p>б) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Кинель о существующих красных линиях;</p> <p>в) материалы по инженерно-геологическому состоянию территории;</p> <p>г) материалы по санитарно-эпидемиологическому заключению;</p> <p>д) ранее разработанная проектная документация на проектируемой площадке и по прилегающим территориям, которая должна быть отображена в проекте (при необходимости);</p> <p>е) информация по выданным ГПЗУ, разрешениям на строительство линейных объектов, которые должны быть отображены в проекте (при необходимости);</p> <p>ж) материалы филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, отдела по городскому округу Самара (границы кадастровых участков и кварталов с номерами в электронном виде, расположенных в границах проектирования в городской системе координат, кадастровые планы территории кадастровых кварталов);</p> <p>з) материалы Министерства имущественных отношений Самарской области (договоры аренды земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством) (при необходимости);</p> <p>и) материалы Министерства строительства Самарской области (договоры аренды земельных участков, предоставленных для целей, связанных со строительством) (при необходимости);</p> <p>к) материалы Федерального государственного унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации" (ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ) относительно объектов жилого и нежилого назначения расположенных в границах разработки</p>

		<p>проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта (при необходимости);</p> <p>л) сведения управления Росреестра по Самарской области о характеристиках (кадастровом номере, адресе, площади, разрешенном виде использования, кадастровой стоимости, дате создания. Постановки на кадастровый учет, вводе в эксплуатацию) и правообладателях объектов недвижимости, входящих в границы объекта проектирования;</p> <p>м) информация министерства культуры Самарской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры, их границах, охранных зонах);</p> <p>н) сведения из ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (при необходимости);</p> <p>о) информация по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные прибрежные зоны, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны, пр.) (при необходимости);</p> <p>п) данные на объекты транспортного обслуживания на проектируемой (и сопредельным территориям при необходимости) - гаражи, стоянки, СТО, АЗС;</p> <p>р) материалы действующих Генерального плана, Правил застройки и землепользования городского округа Кинель;</p> <p>Сбор исходных данных проводятся Исполнителем в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории.</p>
10	Требования к проектным и планировочным решениям	<p>При межевании территории:</p> <p>- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».</p>
11	Требования к оформлению и комплектации документации	<p>Документация по планировке территории передается в управление архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель:</p> <p>1. На бумажном носителе:</p> <p>- в переплетенном виде (сшитом, пронумерованном и скрепленном печатью);</p> <p>- россыпью в коробе.</p> <p>2. В электронном виде (на CD-диске), в том числе, текстовую и графическую части pdf, и в формате обменного файла для ГИС «ИнГЕО» версии 4.3 или</p>

выше (pdf, mid/mif) в векторной форме, удовлетворяющей следующим требованиям:

- рабочими единицами топографического плана должны быть метры;

- направление оси координат должно быть следующим: ось Y направлена на север, ось X направлена на восток;

- линии и полигоны не должны содержать избыточных вершин;

Объекты обменного файла для ГИС «ИнГЕО» (pdf, mid/mif, dxf) должны содержать:

- объекты топографической основы масштаба 1:500 распределенные по слоям;

- границу сводки топографической съёмки, указанной с точностью до 0,5 м на местности (1 мм на плане), выполненную в виде непрерывной замкнутой линии на всю территорию изысканий;

- границу территории работ согласно схеме участка работ;

- дециметровую сетку крестов (пересечения координатных линий) в условной системе координат, принятой для города Кинель и Балтийской системе высот.

Документация по планировке территории сопровождается пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Кинель. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Передается документация в управление архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель в несколько этапов:

1. Для предварительного согласования в одном экземпляре и полном объеме:

- исходные данные на бумажном носителе (переплетенные) и на диске,

- обосновывающие материалы на бумажном носителе (чертежи и схемы россыпью, пояснительная записка переплетенная) и диске;

предпроектные предложения развития территории (схемы и чертежи россыпью) (при необходимости).

2. Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки на публичные слушания в одном экземпляре и полном объеме:

- утверждаемая часть проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажном носителе (пояснительная записка переплетенная, чертежи и схемы россыпью).

3. После прохождения публичных слушаний и внесения

изменений (при необходимости) для утверждения Администрацией городского округа Кинель представляются:

- на бумажном носителе в переплетенном виде 1 экз. в полном объеме;
- 5 экземпляров утверждаемой части и проекта межевания в переплетенном виде;
- один экземпляр в полном объеме в электронном виде.

Материалы для промежуточных согласований тоже передаются в электронном виде.

Дополнительно. Исполнитель передает управлению архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель исходные данные на электронном носителе, с указанием источников данных, контактной информации и времени сбора данных.