



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Подготовка проекта планировки территории и проекта
межевания территории пгт. Бачатский, кадастровый квартал
42:21:0602002

Проект планировки территории. Основная часть
«Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 1

Челябинск
2024



Российская Федерация
**Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Подготовка проекта планировки территории и проекта
межевания территории пгт. Бачатский, кадастровый квартал
42:21:0602002**

**Проект планировки территории. Основная часть
«Проект планировки территории. Графическая часть»**

Раздел 1

Заказчик: Управление по земельным
ресурсам
и муниципальному имуществу
Администрации Беловского
городского округа
Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор
ООО «Азимут»

Инженер-проектировщик

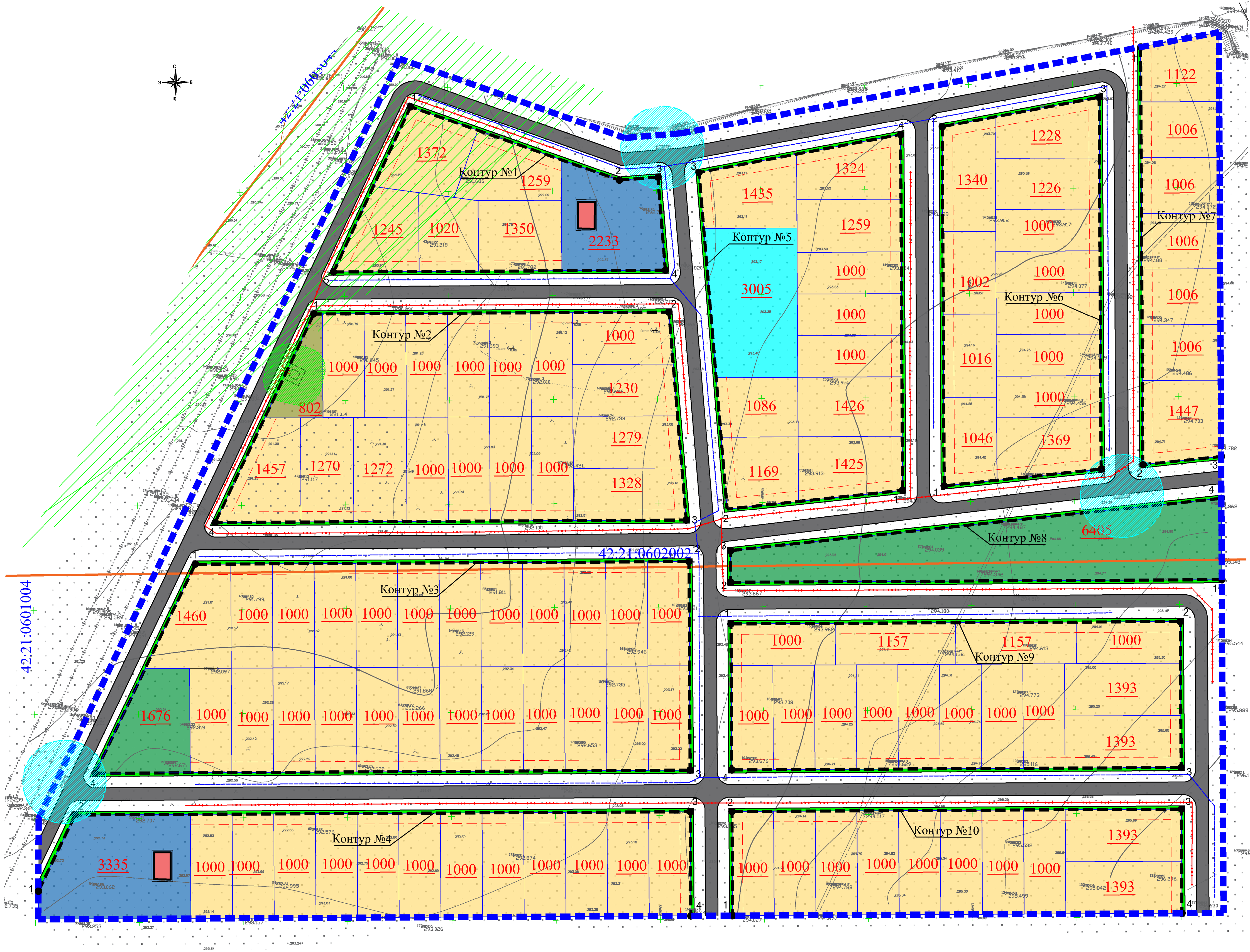
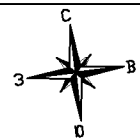





В. Л. Пасыкова

Е. Н. Абраменко

Челябинск
2024



Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии проектируемые
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков под ИЖС
- образуемый земельный участок под общее пользование (ТП, ГРП)
- образуемый земельный участок под благоустройство
- образуемый земельный участок под спортивные площадки, детские
- образуемый земельный участок под магазин повседневного спроса*
- планируемые тротуары
- планируемая проезжая часть
- условный номер существующего кадастрового квартала
- площадь образуемого земельного участка
- места размещения площадок под ТБО
- условный номер существующего земельного участка

Зона с особыми условиями использования территории (существующая)

- 42-02-6.530. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины КМ-509/11 (7134)

Примечания:

- Максимальные размеры земельных участков определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса в ЖЗ-2:
 - минимальный размер (600 кв.м.);
 - 1500 кв.м.;
 - Линия отступа от красных линий - 5 м.
 - Количество образуемых земельных участков под ИЖС - 111 шт.
 - Ширина в красных линиях согласно Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских табл. 11.2:
 - улиц и дорог местного значения (15 - 30 м.)
 - Ширина тротуара в жилых районах местного значения - 1,5 м.
- *Согласно ГОСТ Р 51773-2001 "Розничная торговля" п. 3.8:
- "магазины повседневного спроса" - торговая площадь от 100 м².

Расчет количества жителей в жилом массиве:
Расчет: 5 (чел. в семье) x 111 (кол. участков) = 555 жителей.

Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:
 $C = (555 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 915,7 / 365 = 2,50$ (м³ /сутки) - здесь взяты коэффициент 1,32 как в благоустроенном фонде

1) Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1 м³
 $N = (2,50 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 7,875 / 0,75 = 10,5$ округляем - 10 шт.

Итого: Общее количество контейнеров ТБО для жилого массива - 10 шт.

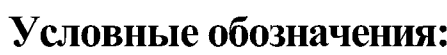
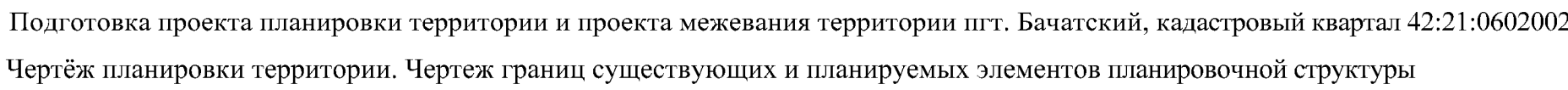
Зона с особыми условиями использования территории (планируемая)

- Охранная зона ТП
- Санитарно-защитная зона от ТБО

Объекты инженерной инфраструктуры (планируемые)

- сети электроснабжения
- сети водоснабжения

						Раздел 1. "Проект планировки территории. Графическая часть"			
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Бачатский, кадастровый квартал 42:21:0602002			
Изм.	Колуч.	Лист	Масштаб	Полнота	Дата	Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Генпроектировщик	Писарьков В.Л.	2024					ППТ	1	2
Разработчик	Абрамченко Е.Н.	2024				Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО «Азимут»		



- | | |
|---|---|
|  | - границы проектирования |
|  | - красные линии проектируемые |
|  | - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | - границы образуемых земельных участков |
|  | - границы кадастрового квартала |
|  | - условный номер существующего кадастрового квартала |

Планируемые элементы планировочной структуры:

- | | |
|---|---|
|  | - территория общего пользования (дороги, проезды, тротуары) |
|  | - зона размещения под индивидуальную застройку |
|  | - зона размещения рекреационного назначения |
|  | - зона размещения коммунальной инфраструктуры |
|  | - зона размещения торгового назначения (магазины) |
|  | - зона размещения физкультурных сооружений |

						Раздел 1. "Проект планировки территории. Графическая часть"				
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Бачатский, кадастровый квартал 42:21:0602002				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Основная часть.	Статус	Лист	Листов	
Ген.директор			Писанович В.Л.	<i>В.Л. Писанович</i>	2024		ППТ	2	2	
Разработал			Абрамзон Е.Н.	<i>Е.Н. Абрамзон</i>	2024		Чертеж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			
						ООО «Азимут»				



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания
территории пгт. Бачатский, кадастровый квартал 42:21:0602002**

Основная часть проекта планировки территории
Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 2

**«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об
очередности планируемого развития территории»**



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Бачатский, кадастровый квартал 42:21:0602002

Основная часть проекта планировки территории
Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

Заказчик: Управление по земельным ресурсам
и муниципальному имуществу
Администрации Беловского
городского округа
Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО
«АЗИМУТ»

Инженер-проектировщик



В. Л. Пасынкова

Е. Н. Абраменко

Челябинск
2024

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
	Лист 2. Чертёж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	Б/м
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территории объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая 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	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 6. 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);	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Параметры планируемого строительства	6
Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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.....	7
1.Общие положения планировки Территории.....	9
2.Характеристики современного использования Территории.....	8
3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения	8
4 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	8
5 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	8
6 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	9
7 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	9
8 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	9
9 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов местного значения.....	10
10 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого	

размещения объекта местного значения.....	10
11 Положения 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.....	11
12. Сведения о красных линиях	

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление, изменение, отмена красных линий, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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 07.12.2016 №793».

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20»

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

- СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18.01.2024 г. №25/пр.

- СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.01.2024 г. №35/пр

- Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н.

- Генеральным планом, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н.

Параметры планируемого строительства

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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. Общие положения планировки территории.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

2. Характеристики современного использования территории

Территории разработки проекта выполнена на территории Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, в границах кадастровых кварталов: 42:21:0602002, 42:21:0601004.

Согласно Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н территория разработки расположена в зонах:

- **Ж2-2** - (Зона застройки малоэтажными жилыми домами);
- **Р-2** - (Зона рекреационного назначения);

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах разработки территорий предусматривается размещение застройки индивидуальными жилыми домами.

ИЖС:

Общее количество земельных участков: **111** шт.

Общая площадь земельных участков под ИЖС – 120 596 м² = **12,1**Га.

Размеры согласно Правила землепользования и застройки города Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н под ИЖС в пределах:

- минимум 600 кв.м.
- максимум 1500 кв.м.

4. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории *не предусматривают* размещение объектов производственного назначения.

5. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов общественно-делового назначения.

6. Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов социального назначения.

6. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории **планируется** размещение земельные земельных участков под спорт, магазин, инженерные коммуникации и благоустройство.

Общая площадь земельных участков под благоустройство – **8081** м².

Предусмотрен земельный участок под физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью – **3005** м².

Общая площадь земельных участков под магазин – **5562** м².

Общая площадь земельного участка под инженерные коммуникации – **802** м².

7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

В границах проекта планировки территории предусматривается размещение объектов коммунальной инфраструктуры:

- сети водоснабжения протяженностью – 2280 м;
- сети электроснабжения протяженностью – 2650 м;

8. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Проектируемая УДС представлена улицей местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Основные проезды:

ширина в красных линиях: 15-20 м;

расчетная скорость движения: 40 км/ч;

ширина полосы движения: 3 м;

число полос движения: 2;

ширина тротуаров вдоль проезжей части – 1,5 м.;

Общая протяженность дорожного полотна – **3188** п. м.

Общая протяженность тротуаров – **6360** п. м.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения.

Проектные решения проекта планировки территории *не предусматривают* размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Проектные решения проекта планировки территории *предусматривают* размещение объектов местного значения.

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах разработки	м²/Га	196 064/20,96
2	Общая площадь земельных участков под ИЖС	м²/%	120 596/61,51
3	Общая площадь земельных участков общего пользования, в т.ч. (проезжая часть, озеленение общего пользования, тротуары)	м²/%	58 018/29,59
4	Общая площадь земельных участков территории под планируемые спортивные сооружения	м²/%	3005/1,53
5	Общая площадь земельных участков под благоустройство	м²/%	8081/4,12
6	Общая площадь земельных участков под магазины	м²/%	5562/2,84
7	Электроснабжение	кВт.ч на 1 чел	1 332 000
8	Водоснабжение	л/сут.	94 350
9	Количество жителей	чел.	555
10	Количество участков под ИЖС	шт.	111

11. Положения 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.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Этапы строительства коммунальной инфраструктуры. Сбор и анализ существующего состояния территории на предмет прокладки трассировки инженерных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, водоснабжения. Разработка комплексного развития коммунальной инфраструктуры согласно Постановления РФ от 14 июня 2013 г. №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов».

3. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Сведения о красных линиях.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены в целях соблюдения публичных интересов, превалирующих над частными интересами правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Контур №1		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	Х	У
н1	504440.86	1340382.20
н2	504405.01	1340482.26
н3	504406.37	1340500.73
н4	504361.77	1340504.12
н5	504361.77	1340344.79
н6	504440.86	1340382.20

Контур №2		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504341.77	1340335.25
н2	504341.77	1340505.68
н3	504241.77	1340513.49
н4	504241.77	1340287.37
н5	504341.77	1340335.25
Контур №3		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504221.77	1340277.65
н2	504221.77	1340514.71
н3	504121.77	1340514.71
н4	504121.77	1340229.02
н5	504221.77	1340277.65
Контур №4		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504065.24	1340201.53
н2	504101.77	1340219.29
н3	504101.77	1340514.71
н4	504051.77	1340514.71
Контур №5		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504255.48	1340617.40
н2	504246.95	1340533.14
н3	504408.56	1340520.52
н4	504426.24	1340617.40
н5	504330.00	1340617.40
н6	504255.48	1340617.40
Контур №6		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504257.51	1340637.40
н2	504429.89	1340637.40
н3	504443.66	1340712.80
н4	504265.14	1340712.80

Контур №7		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504467.64	1340732.80
н2	504267.17	1340732.80
н3	504270.98	1340770.44
Контур №8		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504211.77	1340770.44
н2	504211.77	1340534.71
н3	504227.01	1340534.71
н4	504250.88	1340770.44
Контур №9		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504191.77	1340534.71
н2	504191.77	1340750.44
н3	504121.77	1340750.44
н4	504121.77	1340534.71
н5	504191.77	1340534.71
Контур №10		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504051.77	1340534.71
н2	504101.77	1340534.71
н3	504101.77	1340750.44
н4	504051.77	1340750.44

Приложение 3
Описание объекта закупки в соответствии
со статьей 33 Закона № 44-ФЗ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт Бачатский,
кадастровый квартал 42:21:0602002

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Краткая характеристика объекта	Площадь проектируемой территории – <u>200 000 кв.м.</u> Границы проектирования - согласно Схемы расположения границ проектирования, которая представлена в техническом задании. Вид разрешенного использования земельных участков в границах проектирования - «для индивидуального жилищного строительства». Предусмотреть в границах проектирования: площадки для отдыха и спорта, объекты торговли, территорию общего пользования (тротуары) и при необходимости (согласно нормам проектирования) другие социально значимые объекты (детские сады, школы). В письменной части обосновать данное решение. Ориентировочное количество образуемых земельных участков в границах проектируемой территории – 100.
2	Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем самостоятельно. Ранее разработанные инженерные изыскания и проектные решения на проектируемую территорию отсутствуют. На платформе Федеральной государственной информационной системы территориального планирования размещены: - Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н, - Генеральный план, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н
3	Цели и задачи работы	– Обеспечение устойчивого развития территорий. – Выделение элементов планировочной структуры. – Установление границ территорий общего пользования. – Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. – Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. - Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом зон с особыми условиями использования территории.
4	Нормативно-методическая и правовая база	Подготовка проекта должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с применением следующих нормативных правовых актов. 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ. 3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 4. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». 6. Приказ Министерства экономического развития Российской

		Федерации 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 07.12.2016 №793». 7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». 8. Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 9. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» 10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр. 11. СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18.01.2024 г. №25/пр. 12. СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.01.2024 г. №35/пр 13. Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н. 14. Генеральным планом, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.
5	Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	В объеме необходимом для разработки проекта планировки и проекта межевания территории необходимо выполнить инженерные изыскания: – инженерно–геодезические изыскания с составлением топографического плана в масштабе 1:500 с указанием всех существующих в границах изысканий зданий, сооружений и коммуникаций (с указанием характеристик этих коммуникаций, согласованием схем коммуникаций с эксплуатирующими организациями); Исполнитель, в срок не более чем один месяц со дня выполнения инженерных изысканий, должен представить Заказчику топографический план масштаба 1:500 и технические отчеты об инженерных изысканиях: - 2 (две) электронные копии на съемных носителях в форматах dwg, doc, pdf. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории результаты изысканий сдаются комплектом, состоящим из: – 1 (одного) экземпляра материалов на бумажном носителе; - 2 (двух) электронных копий на съемных носителях в форматах dwg, doc, pdf. Система координат: МСК-42.

6	Требования к составу и содержанию работ проекта планировки территории	Проект планировки территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ и включает в себя: 1. Основную часть проекта планировки, которая подлежит утверждению. 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 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 3) положения 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. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, должны содержать: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 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; 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) планировочное и (или) объемно-пространственное решение 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. <i>Картографические материалы выполняются в масштабе 1:5000 (либо 1:2000, 1:1000).</i>
7	Требования к составу и содержанию работ проекта межевания территории	Проект межевания территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и включает в себя: 1. Основную часть проекта межевания, которая подлежит утверждению. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях,

		предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) 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; 5) границы публичных сервитутов. 2.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, которые должны содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил <i>Картографические материалы выполняются в масштабе 1:5000 (либо 1:2000, 1:1000).</i>
8	Особые условия	1. Исполнитель запрашивает самостоятельно: - сведения единого государственного реестра недвижимости; - иную документацию необходимую для выполнения работ. 2. Заказчик работ самостоятельно: - проводит согласование проектов со структурными подразделениями Администрации Беловского городского округа; 3. Заказчик с участием Исполнителя проводит публичные слушания или общественные обсуждения по рассмотрению подготовленного проекта. 4. Исполнителю необходимо осуществить: - подготовку демонстрационных материалов проектов к проведению публичных слушаний или общественных обсуждений (презентация). Презентационные материалы: должны быть представлены в формате PDF и редактируемом формате Microsoft PowerPoint (PTT, PPS).

		Демонстрационные материалы: должны быть представлены в виде чертежа основной (утверждаемой) части ППиПМ выполненные на твердой основе, а также в виде сброшюрованных карт (схем) на бумажном носителе в формате по согласованию с Заказчиком. Для публикации документации по планировке территории в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования основную часть проектов (графический материал) необходимо представить в формате .jpeg, а положение в формате .doc. - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по результатам замечаний и предложений уполномоченных органов, ответить на замечания и предложения (при запросе сведений).
9	Требования к форме предоставляемых результатов работ	Материалы согласованной в установленном порядке документации по планировке территории передаются Заказчику комплектом, состоящим из материалов в электронном виде и на бумажном носителе. Для проверки и согласования результата работ материалы документации по планировке территории предоставляются Заказчику в электронном виде. Для направления на утверждение материалы документации по планировке территории передаются Заказчику комплектом, состоящим из материалов на бумажных носителях и в электронном виде. Утверждаемые материалы документации по планировке территории передаются Заказчику скомплектованные в виде приложения к распоряжению об утверждении документации по планировке территории в формате pdf. Перечень материалов, передаваемых в целях направления на утверждение документации по планировке территории: На бумажных носителях передаются следующие материалы: 1. Согласование с ОМС – 1 экз.; 2. Основная часть ППТ и ПМТ, подлежащая утверждению, сформированная в виде приложения к распоряжению об утверждении – 3 экз.; 3. Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ – 1 экз. В электронном виде документации по планировке территории передается на дисках (в 2 экз.), содержащих следующую информацию: 1. Согласование с ОМС; 2. Основная часть ППТ и ПМТ (текстовая и графическая части) единым файлом формата pdf, сформированная в виде приложения к распоряжению об утверждении; 3. Основная часть ППТ и ПМТ (текстовая часть) в формате Word; 4. Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ (текстовая и графическая части) в формате pdf; 5. Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ (текстовая часть) в формате Word; 6. Отчеты инженерных изысканий, являющиеся приложением к материалам по обоснованию; 7. Копии полученных технических условий и писем о согласовании документации по планировке территории с ресурсоснабжающими и иными заинтересованными организациями (в виде приложения к материалам по обоснованию); 8. Копии ответов на запросы, направляемые в уполномоченные органы, в том числе ответы на запросы о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на рассматриваемой территории, о наличии/отсутствии особо охраняемых природных территорий, наличии/отсутствии полезных ископаемых и пр. (в виде приложения к материалам по обоснованию). 9. Электронные файлы в формате MID/MIF (в XML формате, в случае его утверждения), в целях дальнейшего занесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

		10. Все графические материалы основной части и материалов по обоснованию документации по планировке территории в формате DWG. 11. Все графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию документации по планировке территории в формате PDF. 12. Прочие материалы. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических карт (планов), требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе 1:1000 – 1:5000 (по согласованию с Заказчиком), если иное не предусматривается действующими нормативами, за исключением Карты (фрагмента карты) планировочной структуры территории. Графические материалы предоставляются: - в векторном виде: в формате AutoCAD, или AutoCAD и ГИС MapInfo в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; - в растровом виде: в формате PDF. - Текстовые материалы предоставляются в формате MSWord. - Табличные материалы предоставляются в формате MSExcel. Электронные файлы в формате mid и mif, содержащие сведения об описании местоположения границ образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, для дальнейшего внесения сведений в ЕГРН передаются на отдельном электронном носителе по видам образуемых границ (на DVD-диске) по 1 шт. Электронные копии титульных листов материалов с подписями разработчиков, согласованных материалов, заключений уполномоченных органов и других материалов должны быть представлены на электронном носителе в формате PDF. Предоставление выписок из ЕГРН на образованные (измененные) земельные участки в соответствии с документацией по планировке осуществляется на бумажном носителе.
10	Результат оказания услуги	Результатом оказания услуги являются: - утвержденные проект планировки и проект межевания территории, подготовленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; - предоставление выписок из ЕГРН на образованные (измененные) земельные участки в соответствии с документацией по планировке. Срок гарантии на результат выполненных работ составляет 2 года. В объем гарантийных обязательств входит исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах. Исполнитель в течение всего гарантийного срока (2 года) обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ.
11	Срок оказания услуги	С даты заключения контракта по 27.11.2024

СХЕМА

Площадь: 200 000 кв.м

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Бачатский, кадастровый квартал 42:21:0602002.

Вид разрешенного использования земельных участков в границах проектирования – «для индивидуального жилищного строительства», с учетом площадок для отдыха и спорта, объектов торговли, территории общего пользования (тротуаров) и при необходимости (согласно нормам проектирования) других социально значимых объектов (детских садов, школ).

Ориентировочное количество образуемых земельных участков – 100.

