

## Приложение №4

к Заданию на разработку проектной и рабочей документации устройства стационарного электрического освещения на автомобильной дороге «Болгары – Юго-Камский – Крылово», участки: км 67+832 – км 69+080, км 89+065 – км 89+740, км 91+380 - км 92+250, км 93+010 - км 93+840 в Осинском районе, автомобильной дороги "Кукуштан - Чайковский", участки: км 95+010 - км 95+850 в Осинском районе, км 202+615 - км 202+910, км 220+180 - км 222+880, км 239+970 - 240+660 в Чайковском районе Пермского края

**Требования к работам****по разработке исходно – разрешительной документации**

1. Разработать и обеспечить утверждение проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения. Требования к документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения изложены ниже.

Представить утвержденный проект планировки и проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения в 2-х экземплярах в бумажном виде и в электронном виде в 1 экз.

2. Выполнить кадастровые работы, требуемые для уточнения границ земельных участков или образования земельных участков и обеспечить их государственный кадастровый учет;

3. Подготовить отчет об оценке, составленный в целях определения размера возмещения за изымаемые земельные участки для размещения линейного объекта регионального значения.

При определении размера возмещения необходимо включить рыночную стоимость земельных участков, право частной собственности, на которые подлежит прекращению, или рыночную стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникшие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если на земельных участках, подлежащих изъятию, расположены объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие правообладателям земельных участков, в размер возмещения включить рыночную стоимость данных объектов.

Отчет об оценке подготовить в отношении каждого земельного участка изымаемого для государственных нужд.

4. Подготовить необходимый и достаточный пакет документов для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства, согласно п. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В целях размещения временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных или иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подготовить схему границ предполагаемых к использованию земель или части земельных участков, отнесенных к государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории – в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости); Обеспечить получение разрешения на

использование земель или земельного участка, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

6. При разработке проектной документации по возможности рассмотреть технические решения, не предусматривающие дополнительного занятия земель, за пределами ранее отведенных земельных участков под автомобильную дорогу регионального или межмуниципального значения Пермского края;

7. Материалы, полученные в процессе оформления земельных участков для строительства объектов капитального строительства выделить в отдельный том и передать Заказчику в подлинниках.

***Требования к документации по планировке территории,  
предусматривающей размещение линейного объекта регионального значения***

Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта регионального или межмуниципального значения (далее – документация по планировке территории) разрабатывается на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Пермского края и утверждается данным органом.

До утверждения, документация по планировке территории подлежит рассмотрению и согласования с уполномоченными органами государственной власти (министерством транспорта Пермского края, министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, министерством культуры Пермского края, министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края, министерством промышленности, предпринимательства и торговли Пермского края, министерством территориального развития Пермского края, министерством сельского хозяйства и продовольствия Пермского края, министерством финансов Пермского края, министерством по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края и др.) и органами местного самоуправления муниципальных образований, в границах которых расположен линейный объект.

***1. Общие требования к документации по планировке территории:***

1.1. подготовка графической части документации по планировке территории должна осуществляться на кадастровом плане территории в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК – 59);

1.2. в графической части документации по планировке на всех схемах и чертежах необходимо отобразить местоположение красных линий (существующих и устанавливаемых). Установление красных линий в населенных пунктах осуществлять с соблюдением требований РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998г. №18-30);

1.3. при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитывать размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Местоположение, границы таких зон и сведения о государственном кадастровом учете (при наличии) должны быть указаны в документации по планировке территории;

1.4. подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии

с материалами и результатами инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий необходимо отображать в объеме, предусмотренном техническим заданием к договору;

- определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных



участков осуществлять в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил;

1.5. границы образуемых земельных участков не должны пересекать водные объекты (ручьи, реки и др.), границы территориальных зон и земель с иным целевым назначением (категорией земель);

1.6. в случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативными правовыми актами, то в процессе проектирования размеры участков могут быть увеличены до нормативных размеров. Соответствующая информация должна быть указана в документации по планировке территории в текстовой и графической форме.

## 2. Проект планировки территории:

Проект планировки территории состоит из основной части и материалов по ее обоснованию.

*Основная часть проекта планировки территории включает в себя:*

Текстовую часть, состоящую из положений о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов, сведений из документов территориального планирования Пермского края и муниципальных образований, в границах которых расположен линейный объект.

Графическую часть, содержащую чертеж, на котором отображаются: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

*Приложением к основной части проекта планировки территории является правовой акт Правительства Пермского края о разработке документации по планировке территории.*

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:*

Текстовую часть, которая включает:

- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры;
- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Разработка данного раздела осуществляется с учетом требований «ГОСТ Р 55201-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», утвержденного Приказом Росстандарта от 26.11.2012 г № 1193-ст (далее - ГОСТ).

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- обоснование очередности планируемого развития территории;
- данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях;
- сведения о существующем использовании территории, состоянии транспортной



инфраструктуры, благоустройства территории:

- распределение территории по формам собственности;
- основные технико-экономические показатели.

Графическую часть, подготовить в масштабе 1:2000 или 1:1000 и включить:

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

- схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории;

- схему организации улично-дорожной сети;

На схеме организации транспорта и улично-дорожной сети показывается: классификация дорог и улиц; организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях; хозяйственные проезды и скотопрогоны; сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные); остановочные пункты всех видов общественного транспорта; транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы); основные пути пешеходного движения.

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории (зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости должны иметь обозначение такое же, как в государственном кадастре недвижимости);

- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- 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.

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются: вертикальная планировка территории (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 территорий (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- схему, содержащую сведения о границах территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования.

*Приложением к материалам по обоснованию проекта планировки территории* являются исходные данные, для разработки раздела Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности, представленные территориальным органом МЧС России по Пермскому краю.

### 3. Проект межевания территории.

Проект межевания территории состоит из основной части и материалов по обоснованию этого проекта.

*Основная часть проекта межевания территории состоит из:*

Текстовой части, которая включает:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе

возможные способы их образования:

- 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;

- вид разрешенного использования, целевого назначения образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Информация о кадастровом номере исходного земельного участка, о площади, виде разрешенного использования, отнесение к целевому назначению образуемых, изменяемых земельных участков должна быть изложена в форме таблицы.

В графической части отображаются:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов недвижимости;

- 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;

- границы зон действия публичных сервитутов.

*Материалы по обоснованию выполняются в масштабе 1:500 - 1:2000 и включают в себя чертежи, на которых отображаются:*

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры).

*Приложением к проекту межевания территории является ведомость координат образуемых и изменяемых земельных участков и ведомость координат устанавливаемых красных линий. Ведомости координат должны быть согласованы лицом, имеющим квалификационный аттестат кадастрового инженера.*

*Документация по планировке территории должна быть разработана с учетом данных требований и норм законодательства, действующего на момент подготовки документации.*

*До направления документации по планировке территории на согласование в исполнительные органы власти, документация должна быть представлена для рассмотрения и согласования в КГБУ УАДиТ в электронном виде на диске CD и графическая часть в формате dxf.*

*После утверждения Правительством Пермского края, документация по планировке территории должна быть представлена на бумажном носителе в 2-х экз. и в электронном виде в формате pdf, mid, tif, dxf на 4 дисках.*

Начальник отдела  
подготовки территории КГБУ УАДиТ

 /К.Ю. Бурова