

Техническое задание

на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Внутриквартальный проезд - подъездная автодорога с парковкой к поликлинике по адресу: Томский район, п.Зональная Станция, ул. Титова, участок №8 (кадастровый № 70:14:0300092:17405)»

1.	Наименование работ	Подготовка проекта планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта «Внутриквартальный проезд - подъездная автодорога с парковкой к поликлинике по адресу: Томский район, п.Зональная Станция, ул. Титова, участок №8 (кадастровый № 70:14:0300092:17405)»
2.	Границы проектирования	Территория располагается в пос. Зональная Станция Томского района Томской области. Ориентировочная площадь проектируемой территории в соответствии с прилагаемой схемой составляет 1,188 га. (Приложение 2). Земельные участки, прилегающие к территории проектирования со следующими кадастровыми номерами: 1. 70:14:0300092:17405 2. 70:14:0300092:8788 3. 70:14:0300092:8777 4. 70:14:0300092:8776 5. 70:14:0300092:14934 6. 70:14:0300092:7389 7. 70:14:0300092:8775 8. 70:14:0300092:8774 9. 70:14:0300092:17659 10. 70:14:0300092:1592 11. 70:14:0300092:8773 12. 70:14:0300092:7287 13. 70:14:0300092:8787 14. 70:14:0300092:14932 15. 70:14:0300092:8786 16. 70:14:0300092:8778
3.	Протяженность проектируемого линейного объекта	Ориентировочно 300 м (уточняется при проектировании)
4.	Заказчик и Источник финансирования	Администрация Томского района Бюджет Томского района
5.	Исполнитель	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
6.	Основания для проведения работ	Постановление Администрации Томского района от «___» _____ 2022г. № ____ «О подготовке проекта планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта «Внутриквартальный проезд - подъездная автодорога с парковкой к поликлинике по адресу: Томский район, п.Зональная Станция, ул. Титова, участок №8 (кадастровый № 70:14:0300092:17405)»

7.	Цели и задачи работы	<p>1. Осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выделения элементов планировочной структуры; – установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определения характеристики и очередности планируемого развития территории; – определения возможных вариантов размещения объекта. <p>2. Осуществить подготовку проекта межевания территории линейного объекта с целью определения возможного способа образования земельных участков, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для последующего раздела и изъятия земельных участков в целях размещения линейного объекта в соответствии с ЗК РФ под проектирование и строительство подъездной автодороги с парковочными местами «Внутриквартальный проезд - подъездная автодорога с парковкой к поликлинике по адресу: Томский район, п.Зональная Станция, ул. Титова, участок №8» (кадастровый № 70:14:0300092:17405)</p>
8.	Исходные материалы, сведения, необходимые для выполнения работ	<p>Генеральный План Зональненского сельского поселения. Правила землепользования и застройки Зональненского сельского поселения. Документация по планировке территории мкр. Южные ворота. Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно.</p>
9.	Описание проектируемого линейного объекта	<p>Подъездная автомобильная дорога (внутриквартальный проезд) Категория автомобильной дороги – проезды основные табл. 11.6 СП42.13330.2016 Расчетная скорость движения – 40 км/ч Ширина полосы движения определяется проектом Ширина проезжей части определяется проектом Число полос движения – 2 шт Максимальный продольный уклон определяется проектом Ширина тротуара, в том числе пешеходной части, определяется проектом Тип дорожной одежды, вид покрытия, расчетные нагрузки определяются проектом</p>
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий (осуществлять в соответствии с СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства») в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Инженерно-геодезические изыскания в составе: <ul style="list-style-type: none"> - создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабе 1:500, в том числе в цифровом формате, съемка подземных инженерно-технических коммуникаций, сооружений. 2. Инженерно-геологические изыскания, в составе: <ul style="list-style-type: none"> - лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; - изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории. 3. Инженерно-экологические изыскания (при необходимости); 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (при необходимости).

		<p>5. Сбор информации, материалов результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях.</p> <p>6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий должен содержать разделы и сведения в соответствии с п. 4.39. СП 47.13330.2016 Содержание разделов технического отчета определяется целями и задачами инженерно-геодезических изысканий, составом и объемом выполненных работ.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представить заказчику на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение: информация в текстовой форме в форматах doc, docx и pdf; информация в растровой модели в форматах tiff, jpeg и pdf; информация в векторной модели в обменных форматах gml и shp (в случае невозможности представления данных в указанных форматах могут быть использованы обменные форматы mif/mid, dwg, sxf, xml). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Томской области МСК-70.</p>
11.	Требования к составу проекта планировки территории	<p>Состав проекта планировки территории</p> <p>1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"; раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов". Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"; раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".</p> <p>Содержание основной части проекта планировки территории</p> <p>Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.</p> <p>Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" включает в себя: чертеж красных линий; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)</p>

Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

На чертеже красных линий отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;

в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285)

г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285)

д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

(пп. "д" введен Постановлением Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285)

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.07.2019 N 864, от 25.04.2020 N 586)

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

г) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285.

(п. 14 в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов" должен содержать следующую информацию:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

(пп. "г" в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 15 настоящего Положения, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
Абзац утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 25.04.2020 N 586.

Содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" должен быть представлен в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" содержит следующие схемы:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия;
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
- ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
- з) схема конструктивных и планировочных решений.

Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
- г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных

участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

г) категории улиц и дорог;

д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285)

е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;

ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;

к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;

л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной

или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:

- а) границы зон планируемого размещения линейных объектов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
- в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;
- г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
- д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
- е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана.

Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
- г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются:

- (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)
- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; (в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

г) границы зон с особыми условиями использования территорий: установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
(пп. "г" в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2020 N 1285)

д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.
(пп. "д" введен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

26. На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.07.2019 N 864)

в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;

г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)

В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в

		<p>графической форме для обоснования размещения линейных объектов, если это предусмотрено заданием.</p> <p>Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.</p> <p>Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>(в ред. Постановления Правительства РФ от 25.04.2020 N 586)</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:</p> <p>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением</p>
11.	Требования к составу проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя: раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";</p>

раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть";

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть" должен содержать следующую информацию:

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения

местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);
перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);
сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

		<p>б) границы существующих земельных участков;</p> <p>в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>з) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>и) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>37. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка" содержит:</p> <p>а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;</p> <p>б) обоснование способа образования земельного участка;</p> <p>в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;</p> <p>г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
12.	Согласование и утверждение разработанной документации	<p>До утверждения проект планировки территории подлежит согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения, контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями, в том числе, с эксплуатирующими организациями, выдавшими технические условия, а также с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому изготавливается проект планировки территории. Инициатор обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях. По результатам согласований, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации.</p> <p>Проект межевания территории необходимо согласовать с Администрацией Зональненского сельского поселения и с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с</p>

		<p>земельным участком применительно к которому изготавливается проект межевания территории.</p> <p>Разработанные проект планировки территории и проект межевания территории подлежат утверждению в порядке, предусмотренном ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Положением о публичных слушаниях (общественных обсуждениях) в муниципальном образовании «Томский район».</p> <p>Инициатор участвует в подготовке и проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) в части предоставления демонстрационных материалов и обеспечения доклада по проекту планировки территории и проекту межевания территории, выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений) с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории подлежит утверждению с учетом результатов публичных слушаний.</p>
13.	<p>Материалы, передаваемые в Администрацию Томского района</p>	<p>Результатом работ являются утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории.</p> <p>По окончании работ Администрации Томского района и Администрации Зональненского сельского поселения передается документация по планировке территории в полном объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На бумажном носителе в сброшюрованном виде в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации по 3 экз; 2. В электронном виде по 3 экз. в формате dwg, pdf, MID/MIF, XML, а также в форматах и объеме, необходимых для осуществления раздела земельных участков (с целью изъятия земельных участков), и передачи в кадастровую палату Томской области для постановки на кадастровый учет.

Схема



Земельный участок для проектирования поликлиники



Земельный участок для размещения подъездной дороги к проектируемой поликлинике. Ориентировочная площадь 1,188 га



Границы проектирования