

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Промышленное и гражданское строительство»



*«Проект планировки и межевания территории ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64,
56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО
Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

0157-38-11262-2019-ПМ

Архитектор проекта

Томарова Н.А.

Оренбург 2019



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

28.06.2019 № 1361-н

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Руководствуясь частью 1 статьи 26, статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Совета депутатов от 22 февраля 2017 года № 133 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопроса местного значения органов местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области», Решением Совета депутатов муниципального образования Оренбургский район от 12 сентября 2013 года № 409 «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Оренбургский район», соглашением между органами местного самоуправления сельского поселения и муниципального района о передаче осуществления части полномочий по решению вопроса местного значения от 6 марта 2017 года, и в соответствии с заявлением Поповой Н.В и Ушакова В.А.:

1. Поповой Наталье Вячеславовне и Ушакову Вячеславу

Александровичу (далее – Заказчик) разрешить подготовку на основании документов территориального планирования документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Рекомендовать заинтересованным физическим и юридическим лицам в десятидневный срок со дня опубликования настоящего постановления представить в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области предложения в письменной форме о порядке и сроках подготовки и содержания документации по планировке территории по адресу: г. Оренбург, ул. Степана Разина, д. 209, к.1.

3. Заказчику:

3.1. Документацию по планировке территории разработать в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

3.2. Получить в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район техническое задание на разработку документации, предусмотренной п. 1 настоящего постановления, с учетом предложений, предусмотренных п. 2 настоящего постановления.

3.3. Указанную в п. 1 настоящего постановления документацию разработать в соответствии с техническим заданием, с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и других требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Представить в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район документацию по планировке территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

3.5. Разработанную документацию по планировке территории согласовать и утвердить в установленном законодательством порядке.

4. Отделу архитектуры и градостроительства (Демченко Н.А.):

4.1. Не позднее пятнадцати дней со дня вступления в силу настоящего постановления подготовить техническое задание на разработку документации, предусмотренной п. 1 настоящего постановления, с учетом предложений, поступивших от физических и юридических лиц, в соответствии с п. 2 настоящего постановления.

4.2. В десятидневный срок со дня вступления в силу настоящего постановления уведомить главу муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области о подготовке указанной документации по планировке территории.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования по строительству, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Гаврилова В.А.

6. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Оренбургский район в сети «Интернет» и в газете «Сельские вести».

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования



В.Н. Шмарин

Разослано: отделу архитектуры и градостроительства, Поповой Н.В., Ушакову В.А., администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, ОИТ и СМИ, прокуратуре района, в дело

СОГЛАСОВАНО

Нордт В.В.
 Реомин
 03.07.2019

УТВЕРЖДАЮ

Главный специалист ОАИГ
 Швецов С.С.

02.07.19



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Перечень основных требований	Содержание
1.	2.
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории. Проект межевания территории.
2. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Оренбургского района Оренбургской области от 28.06.2019 № 1361-п «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»
3. Заказчик	Попова Н.В., Ушаков В.А
4. Разработчик	ООО НИПИ ПГС
5. Сроки проектирования.	С даты заключения договора на оказание услуг и до 31.12.2019 г., в соответствии с условиями настоящего Технического задания
6. Цели проекта	1. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2. Установление красных линий. 4. Обеспечение устойчивого развития территории.
7. Местоположение, границы и площадь территории проектирования	Территория в Подгородне-Покровском сельсовете Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал». Ориентировочная площадь территории проектирования – 8192 кв.м Площадь инженерно-геодезических изысканий – 2192 кв.м
8. Место выполнения работ	Исполнитель выбирает самостоятельно
9. Нормативная, правовая и методическая база	Документацию по планировке выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: - Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ); - Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ); - - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ; - Приказ Минэкономразвития от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»; - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

	<p>СНиП 2.07.01-89*;</p> <p>- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;</p> <p>- Постановление правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 №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»;</p> <p>- Статья 34,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>- иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты.</p>
10. Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области;</p> <p>Правила землепользования и застройки Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области</p>
11. Исходные данные	<p>Сбор исходных данных, в том числе инженерно-геодезические изыскания осуществляется Подрядчиком.</p> <p>Выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в Подгородне-Покровском сельсовете Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» осуществляется в соответствии с техническим заданием</p>
12. Состав проекта планировки территории	<p>Основная (утверждаемая) часть включает в себя:</p> <p>- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; • Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; • Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургской области с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а так же применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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; - схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; - иные материалы для обоснования положений по планировке территорий.
13. Проект межевания территории	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади существующих земельных участков; <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п.2 ч. 2 ст. ГК РФ - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы проектируемых объектов капитального строительства.
14. Согласование и утверждение документации по планировке территории	Согласование выполняются Исполнителем в объеме, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Техническим заданием.
15. Перечень согласующих организаций	Перечень согласующих организаций определяется в соответствии с законодательством РФ.
16. Место предоставления результатов выполненных работ	г. Оренбург, ул. Степана Разина, 211, Управление архитектуры.

Приложение 1 к Техническому заданию



Оглавление

<i>Общие данные</i>	3
<i>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</i>	3
<i>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</i>	3
<i>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом</i>	4
<i>4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания</i>	4
<i>Схема расположения элемента планировочной структуры</i>	7
<i>Схема расположения элемента планировочной структуры на кадастровом плане территории</i>	8
<i>Чертеж межевания территории</i>	9
<i>Схема зон с особыми условиями использования территории и схема границ действия публичных сервитутов</i>	10

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации и Оренбургской области.

Документация выполнена авторским коллективом ООО «НИПИ «ПГС» в 2019 году на основании Постановления на разработку проектной документации и Технического задания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, генеральным планом поселения.

Общие данные

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:1804002 в границах с. Подгородняя Покровка в МО Подгородне-Покровский сельсовет ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал».

На участке расположены объекты капитального строительства торгового назначения.

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

Площадь территории 8232 кв.м

Проектом предусматривается установление красных линий для застроенной территории и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий торгового назначения.

Красные линии установлены в соответствии со ст. 42 ГрК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет.

Ведомость координат поворотных точек красной линии:

№№ пунктов	X	Y
1	434 811,82	2 295 525,40
2	434 853,91	2 295 472,27
3	434 885,51	2 295 433,77
4	434 867,95	2 295 403,53
5	434 866,17	2 295 400,78
6	434 847,31	2 295 369,23
7	434 841,20	2 295 376,72
8	434 815,70	2 295 407,97
9	434 783,67	2 295 447,23
10	434 774,10	2 295 458,96

Проектом межевания образуется земельный участок 56:21:0000000:3У1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:28 и 56:21:1804002:72.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования земельного участка «вид разрешенного использования: для размещения объекта торговли (здание магазин-склад), для размещения объектов торговли (здание магазин-склад) (код 4.4.). в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проект выполнен в системе координат МСК 56, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

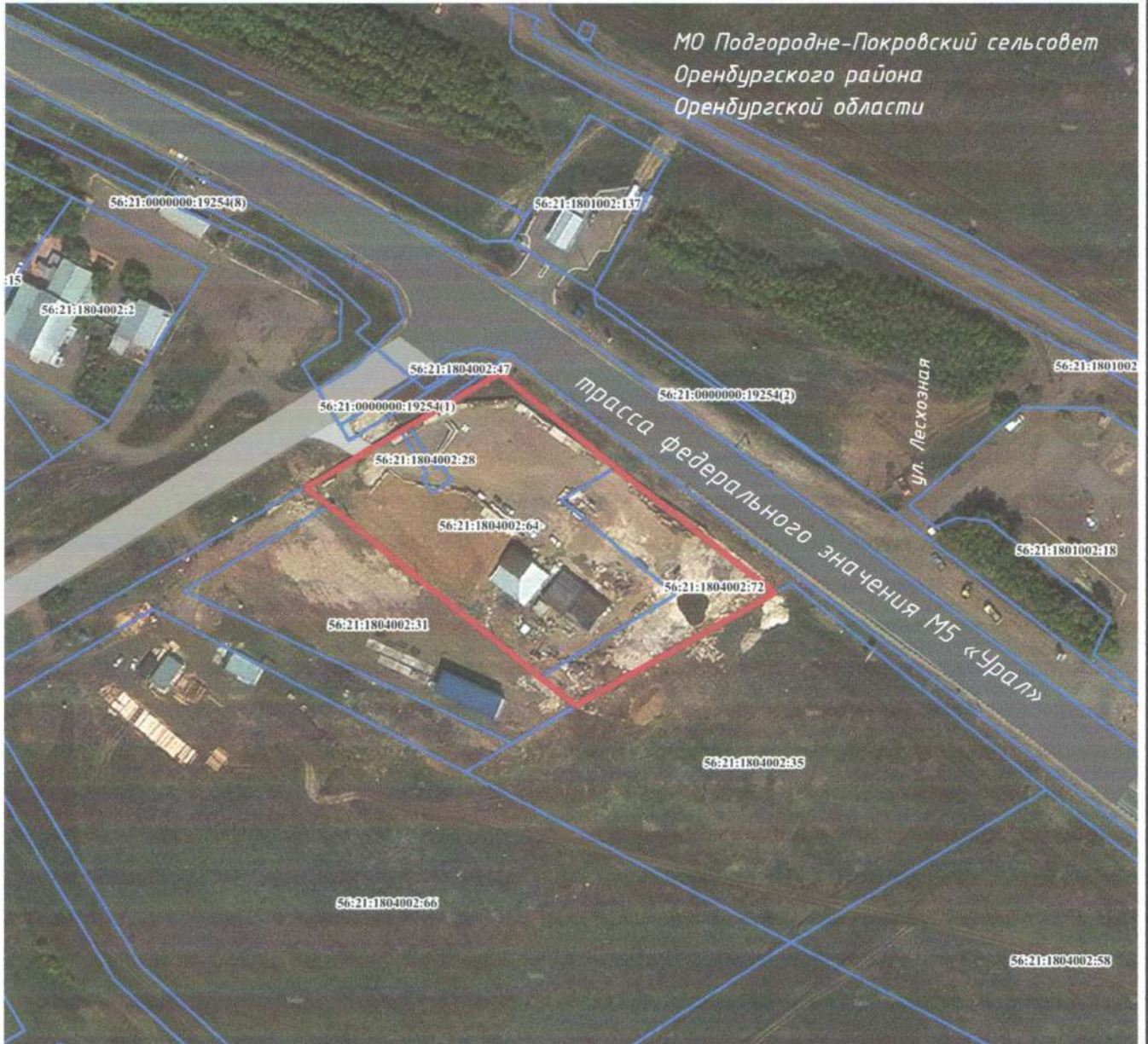
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка:

№№ пунктов	X	Y
1	434 811,82	2 295 525,40
2	434 853,91	2 295 472,27
3	434 885,51	2 295 433,77
4	434 867,95	2 295 403,53
5	434 866,17	2 295 400,78
6	434 847,31	2 295 369,23
7	434 841,20	2 295 376,72
8	434 815,70	2 295 407,97
9	434 783,67	2 295 447,23
10	434 774,10	2 295 458,96

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения:



граница элемента планировочной структуры.

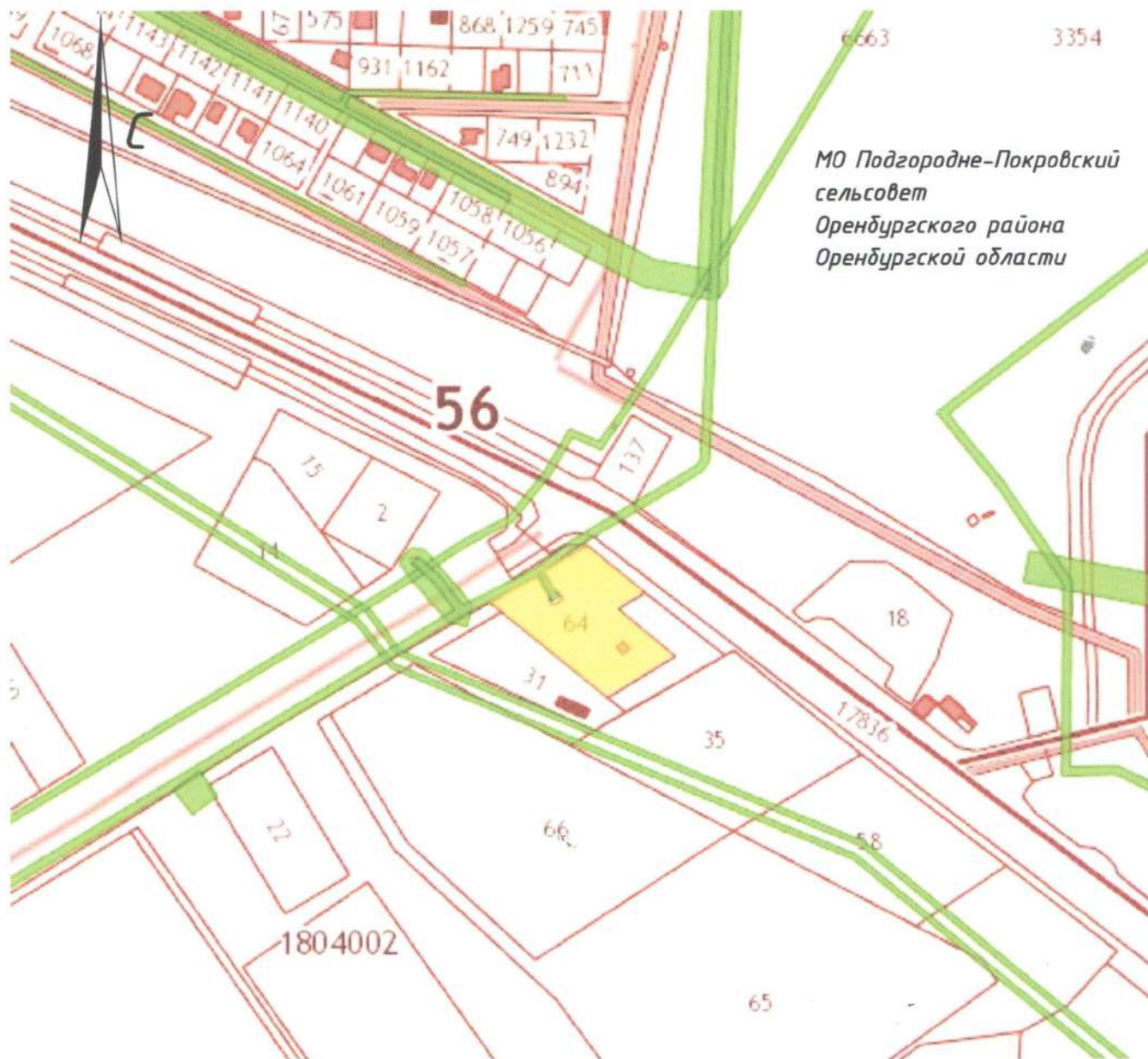


земельные участки, учтенные в ЕГРН.



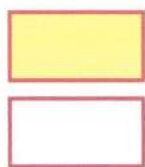
				0157-38-11262-2019-ПМ			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
					ПД	1	4
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области		ООО «НИПИ «ПГС»	
ГАП	Томарова			07.19	Схема расположения элемента планировочной структуры		

**Схема расположения элемента планировочной структуры
на кадастровом плане территории**



МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:



граница элемента планировочной структуры.

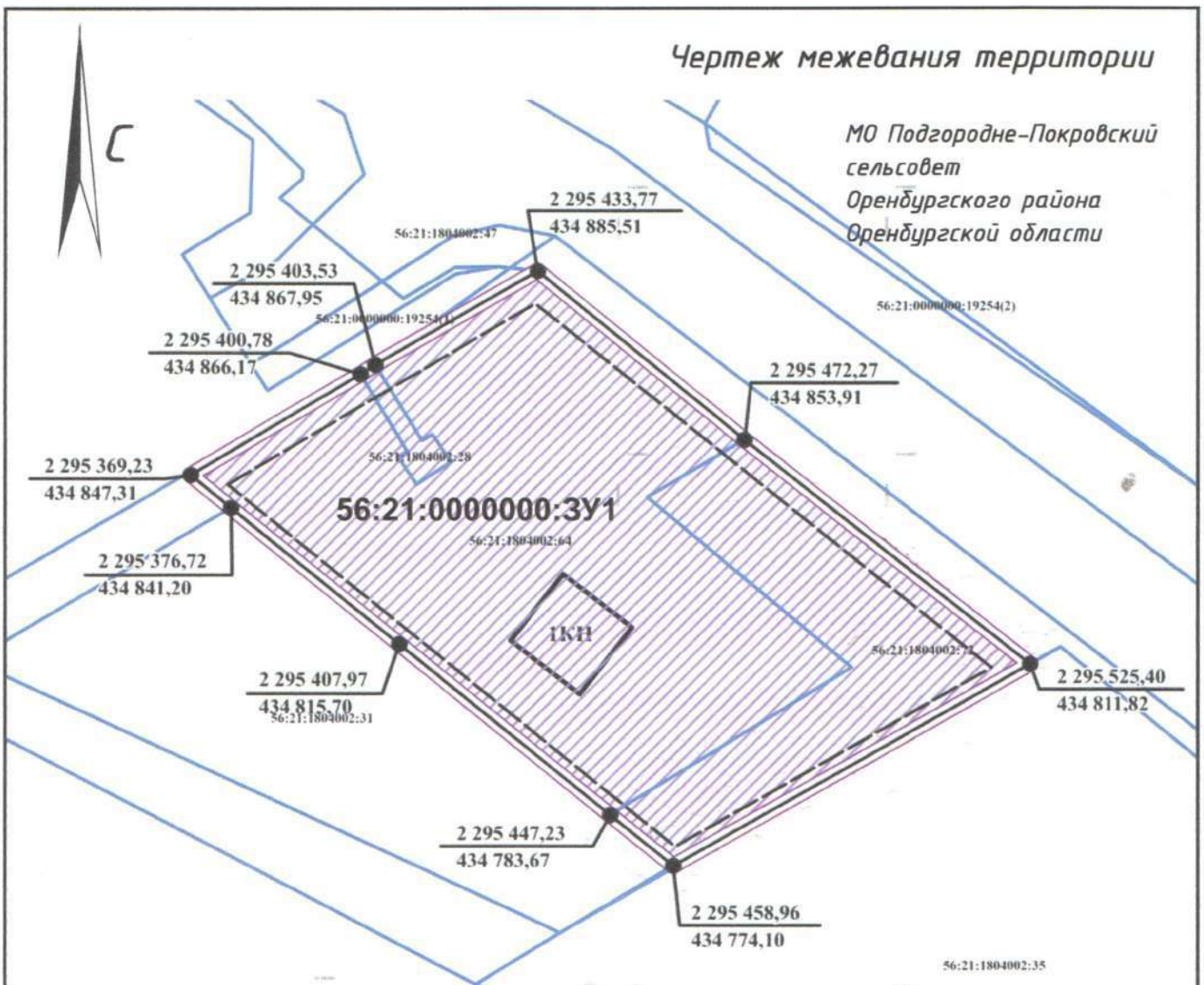
земельные участки, учтенные в ЕГРН.

				0157-38-11262-2019-ПМ			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
					ПД	2	4
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804:002:64, 56:21:1804:002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области			
ГАП	Томарова	07.19			ООО «НИПИ «ПГС»		



Чертеж межевания территории

МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области



Условные обозначения:

- граница проектирования;
- граница образуемого земельного участка;
- граница земельных участков, учтенных в ГКН (на май 2019 года);
- образуемый земельный участок;
- линия регулирования застройки;
- координаты поворотной точки образуемого земельного участка.

Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:28 и 56:21:1804002:72, вид разрешенного использования: для размещения объекта торговли (здание магазин-склад), для размещения объектов торговли (здание магазин-склад) (код 4.4.)

0157-38-11262-2019-ПМ

Оренбургская область, Оренбургский район,
МО Подгородне-Покровский сельсовет

изм. лист № док-та подпись дата

Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

стадия лист листов

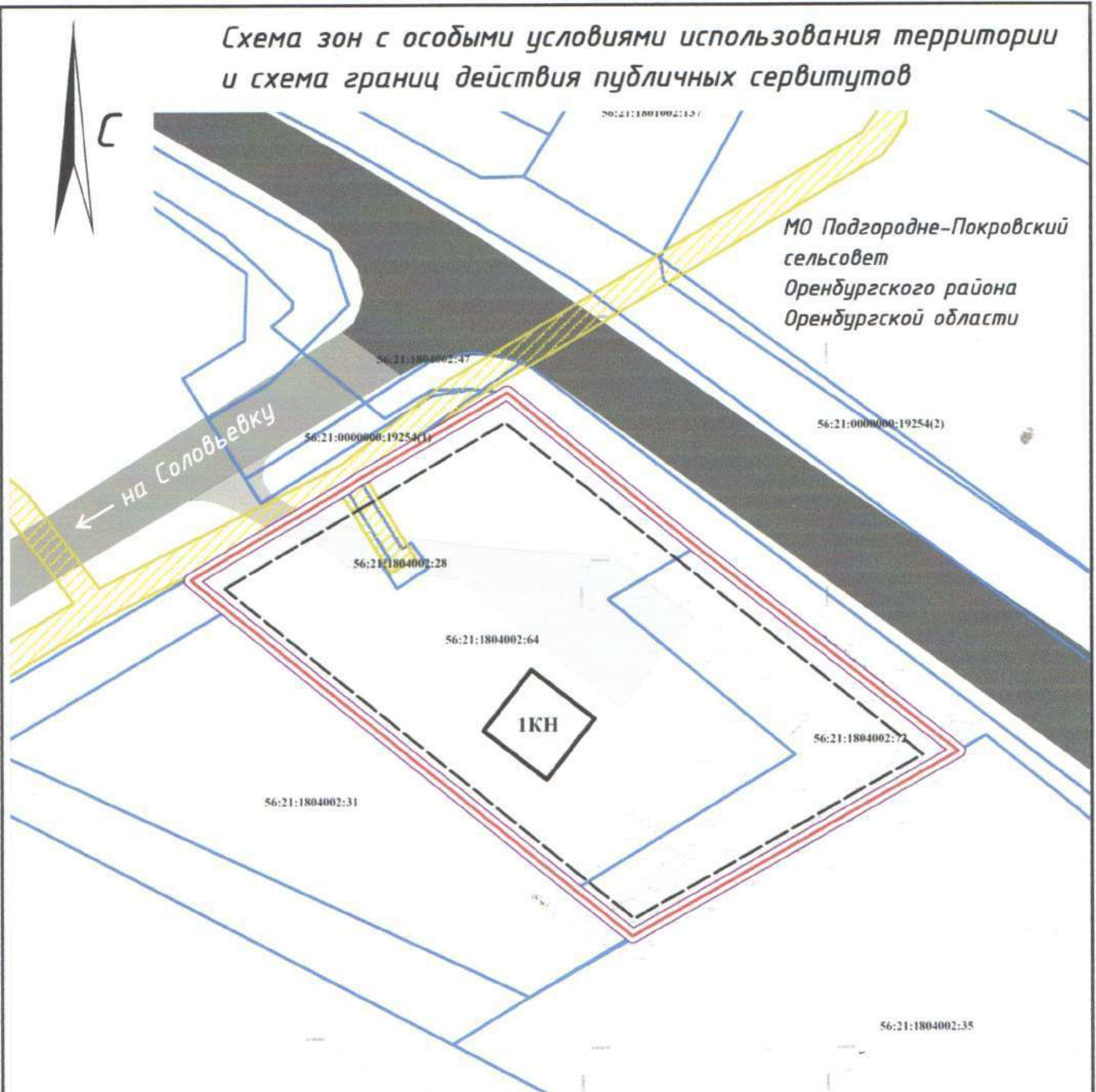
ПД 3 4

ГАП Томарова 07.19

Чертеж межевания территории, М 1:1000

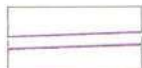



ООО «НИПИ «ПГС»

**Схема зон с особыми условиями использования территории
и схема границ действия публичных сервитутов**



МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:

-  граница проектирования;
-  планируемая к установлению красная линия;
-  граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года);
-  охранный зона ВЛ, ЛЭП.

				0157-38-11262-2019-ПМ			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области	стадия	лист	листов
					ПД	4	4
ГАП	Томарова	07.19		Схема зон с особыми условиями использования территории и схема границ действия публичных сервитутов, М 1:1000	ООО «НИПИ «ПГС»		

