



Общество с ограниченной ответственностью «Газпром инвест»
(ООО «Газпром инвест»)

Филиал «Газпром реконструкция»

ПРИКАЗ

«31» 08 20 22 г.

Санкт-Петербург

№ 304-1P18

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии с частью 1.1 статьи 45, пунктов 5, 6 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, агентским договором на реализацию инвестиционных проектов от 01.10.2014 № КС-51, заключенным между ПАО «Газпром» и ООО «Газпром инвест», письмом ПАО «Газпром» от 27.02.2017 № 03-394 о подготовке документации по планировке территории

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта трубопроводного транспорта муниципального значения «Реконструкция складов сжиженных углеводородных газов Оренбургского ГПЗ».
2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории, указанное в пункте 1 приказа (приложение).
3. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника Управления землепользования Байрамову Э.Г.

Заместитель генерального директора –
директор филиала

Х.М. Яхьяев

Приложение к приказу
филиала ООО «Газпром инвест»
«Газпром реконструкция»
от «31» 08 2022 № 307-174

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории для размещения
объекта трубопроводного транспорта муниципального значения
«Реконструкция складов сжиженных углеводородных газов Оренбургского ГПЗ»

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
2.	Основание для разработки документации по планировке территории	1. Комплексная программа реконструкции и технического перевооружения объектов по переработке газа и жидких углеводородов на 2016-2020 годы», утвержденная РД № 31 от 15.06.2016. 2. Приказ филиала ООО «Газпром инвест» «Газпром реконструкция» от « <u>31</u> » <u>08</u> 2022 г. № <u>307-174</u> на подготовку документации по планировке территории для размещения объекта «Реконструкция складов сжиженных углеводородных газов Оренбургского ГПЗ».
3.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ПАО «Газпром» ОГРН 1027700070518, дата регистрации 02.08.2002 года, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт., д. 2 к. 3 стр. 1. в лице агента – филиала ООО «Газпром инвест» «Газпром реконструкция» ОГРН 1077847507759; дата внесения записи в ЕГРЮЛ 18.07.2007; юридический адрес: 196210, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 6, лит. Д; почтовый адрес: 198095, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.2, корп. 9, лит. В. Телефон: +7 (812) 455-17-00, доб. 12-300 факс: +7 (812) 455-17-00, доб. 12-300 по доверенности от 22.11.2021 № ГП-1632
4.	Источник финансирования	Средства ПАО «Газпром»
5.	Описание проектируемого объекта (объектов)	
5.1	Наименование планируемых работ в отношении проектируемого объекта (объектов)	Реконструкция
5.2	Вид планируемого к размещению проектируемого объекта (объектов)	В состав проектируемого объекта входят: - газопровод; - кабельные эстакады; - эстакады технологические; - склад хранения ШФЛУ; - товарный парк;

		- другие объекты капитального строительства, являющиеся неотъемлемой частью объекта трубопроводного транспорта федерального значения.
5.3	Основные характеристики планируемого к размещению проектируемого объекта (объектов) ¹	<p>В рамках реализации проектируемого объекта предусмотрено устройство следующих сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кабельная эстакада от установки У-100 до установки У-300, протяженность 0,95 км; - Кабельная эстакада от Оренбургского газоперерабатывающего завода (ОГПЗ) до установки У-100, протяженность 0,62 км; - Эстакада технологическая от установки У-300 до существующей эстакады, протяженность 0,11 км; - Эстакада технологическая от установки У-300 до ремонтно-испытательного пункта (РИП), протяженность 0,44 км; - Эстакада технологическая от установки У-100 до установки У-300, протяженность 0,21 км; - Эстакада технологическая от установки У-100 до установки У-300, протяженность 0,14 км; - Эстакада технологическая от установки У-100 до ОГПЗ, протяженность 0,69 км; - Эстакада технологическая от установки У-100 до ОГПЗ, протяженность 0,95 км; - Газопровод от эстакады межцеховой технологической до РИП ОГПЗ, протяженность 2,65 км, DN=273 мм, Pn=4,1 МПа; - Склад хранения широкой фракции легких углеводородов (ШФЛУ) установки У-100, габариты 135м x 235м; - Товарный парк установки У-300, габариты 120м x 265м. <p>Количество, местоположение и характеристики прочих объектов, являющихся неотъемлемой технологической частью линейного объекта федерального значения, определяются проектными решениями.</p>
6.	Населенные пункты, поселения, городские округа, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	<p>Подготовка документации по планировке территории для размещения объекта «Реконструкция складов сжиженных углеводородных газов Оренбургского ГПЗ», будет осуществляться в отношении следующей территории: <u>Оренбургская область</u>; Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, Чернореченский сельсовет</p>
7.	Требования к подготовке документации по планировке территории	<p>Подготовка, согласование и утверждение документации по планировке территории должны осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
8.	Вид разрешенного	Согласно приказу Федеральной службы

¹Технические характеристики объекта могут уточняться по результатам подготовки документации по планировке территории

	использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта (объектов)	государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», образуемые участки имеют вид разрешенного использования 7.5 – Трубопроводный транспорт. Вид разрешенного использования территории, на которой располагается объект, может быть уточнен по результатам разработки проекта планировки территории.
9.	Состав документации по планировке территории	Том 1. Проект планировки территории. Графическая часть. Том 2. Положение о размещении линейных объектов. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Том 5. Проект межевания территории. Графическая часть Том 6. Проект межевания территории. Текстовая часть Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть Том 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка
10.	Требования к составу и содержанию проекта планировки территории.	
10.1	Том 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
10.1.1	Требования к содержанию чертежей проекта планировки территории	Подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов. <u>На чертеже красных линий отображаются:</u> границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии; номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий; пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;

		<p>границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.</p> <p>Приложение:</p> <p>Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в форме таблицы.</p> <p><u>На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:</u></p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения ОКС, входящих в состав 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 ОКС, входящих в состав 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.</p> <p>номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>номера характерных точек границ зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>номера характерных точек границ зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p><u>На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их</u></p>
--	--	--

		<p><u>местоположения, отображаются:</u></p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p>
10.1.2	Требования к оформлению чертежей проекта планировки территории	<p>Проект планировки территории должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане. Чертеж проекта планировки территории выполняется в масштабах 1:500, 1:1 000, 1:2 000, 1:5 000 на листах формата А1, А2, А3 и (или) А4. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. Также с целью наглядного отображения пересечений проектируемого объекта с другими ОКС и природными объектами допускается использование карт-врезок, содержащих более подробное и укрупненное изображение территории размещения объекта.</p>
10.2	Том 2. Положение о размещении линейных объектов.	
10.2.1	Сведения о размещении объекта на территории	<p>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;</p> <p>сведения об основных положениях документов территориального планирования, предусматривающего размещение линейного(ых) объекта(ов);</p> <p>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;</p> <p>номера кадастровых кварталов, на которых предполагается размещение объекта;</p> <p>перечень конструктивных элементов и объектов капитального строительства (далее – ОКС), являющихся неотъемлемой технологической частью проектируемого</p>

		<p>линейного объекта;</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:</p> <p>предельное количество этажей и (или) предельная высота ОКС, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;</p> <p>максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения ОКС, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения ОКС, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС, 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;</p> <p>требования к архитектурным решениям ОКС, 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:</p> <p>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</p> <p>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</p> <p>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;</p> <p>информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>информация о необходимости</p>
--	--	--

		<p>осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>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;</p> <p>характеристика планируемого развития территории, включая:</p> <p>сведения о территориях общего пользования, в случае их образования;</p> <p>сведения об устанавливаемом виде разрешенного использования территории земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта (объектов).</p> <p>Приложения:</p> <p>перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p>
11.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
11.1	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
11.1.1	Требования к составу графических материалов по обоснованию проектов планировки территории	<p>Представляются в масштабе 1:500-1:5 000.</p> <p>Графическая часть включает в себя:</p> <p>схему расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и</p>

		<p>инженерной защиты территории (в случаях размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными);</p> <p>схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>схему границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;</p> <p>схему границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p> <p>схему конструктивных и планировочных решений.</p> <p>В случае, если документацией по планировке территории предполагается изъятие земельных участков для государственных нужд в разделе отражается схема сравнения вариантов размещения объекта капитального строительства.</p> <p>Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p>
11.1.2	Требования к содержанию графических материалов по обоснованию проектов планировки территории	<p><u>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:</u></p> <p>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;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p>

		<p><u>На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:</u></p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;</p> <p>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.</p> <p><u>Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.</u></p> <p>На этой схеме отображаются:</p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в</p>
--	--	---

		<p>соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>категории улиц и дорог;</p> <p>линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов;</p> <p>остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>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;</p> <p>хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;</p> <p>основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;</p> <p>направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.</p> <p><u>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории</u> 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 (для объектов, не являющихся линейными). Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме</p>
--	--	--

		<p>отображаются:</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>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;</p> <p>проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;</p> <p>горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;</p> <p>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.</p> <p><u>Схема границ территорий объектов культурного наследия</u> 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 томе 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка». На этой схеме отображаются:</p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных</p>
--	--	--

		<p>участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>границы территорий выявленных объектов культурного наследия.</p> <p><u>На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем по отдельным видам зон, отображаются:</u></p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий:</p> <p>границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;</p> <p>границы зон существующих охраняемых и режимных объектов;</p> <p>границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>границы прибрежных защитных полос;</p> <p>границы водоохраных зон;</p> <p>границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;</p> <p>границы зон затопления, подтопления;</p>
--	--	--

		<p>границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов;</p> <p>границы площадей залегания полезных ископаемых;</p> <p>границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;</p> <p>границы придорожной полосы автомобильной дороги;</p> <p>границы приаэродромной территории;</p> <p>границы охранных зон железных дорог;</p> <p>границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики;</p> <p>границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах подготовки проекта планировки территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.</p> <p><u>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:</u></p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>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).</p> <p>На схеме конструктивных и</p>
--	--	--

		<p><u>планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:</u></p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;</p> <p>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.</p> <p>В случае, если документацией по планировке территории предполагается изъятие земельных участков для государственных нужд в разделе на схеме сравнения вариантов размещения объекта капитального строительства отображается:</p> <p>границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>границы зон планируемого размещения временных зданий и сооружений;</p> <p>границы зон планируемого размещения участков демонтажа;</p> <p>границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования;</p> <p>варианты прохождения трассы;</p> <p>границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном</p>
--	--	--

		реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.
11.2	Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
11.2.1	Раздел 1 «Исходная разрешительная документация»	В состав исходной разрешительной документации входят распорядительные документы (постановления, распоряжения), разрешения, технические условия, согласования в соответствии с частью 12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии), а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций, необходимые для разработки, согласования проектной документации и строительства проектируемого объекта (объектов), выписки из государственного кадастра недвижимости, в соответствии с которыми выполнены графические материалы, исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории, решение о подготовке документации по планировке территории с приложением утвержденного задания
11.2.2	Раздел 2 «Обоснование размещения проектируемого объекта»	<p>В разделе отражаются следующие сведения:</p> <p>описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения</p> <p>В случае, если документацией по планировке территории предполагается изъятие земельных участков для государственных нужд в разделе отражается анализ вариантов размещения объекта капитального строительства, позволяющих осуществить его строительство, реконструкцию без изъятия земельных участков либо с меньшими затратами на такое изъятие. Приводится обоснование выбора итогового варианта. При необходимости указывается, что в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, для размещения объекта используются территории, земли которых</p>

		ограничены в обороте, и на которых в соответствии с законодательством не допускается изъятие земельных участков
11.2.3	Раздел 3 «Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки» ²	Анализ утвержденной градостроительной документации всех уровней и обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки (при необходимости)
11.2.4	Раздел 4 «Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства»	<p>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>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>Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>В ведомостях указывается необходимость получения технических условий для реализации пересечений с другими объектами капитального строительства, а также сведения об их наличии/отсутствии</p>
11.2.5	Раздел 5 «Состав материалов и результаты инженерных изысканий»	<p>Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Текстовая часть содержит следующие материалы:</p> <p>программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой</p>

² Раздел включается в документацию только при выявленной необходимости внесения изменений в ранее утвержденную градостроительную документацию

		<p>форме отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.</p> <p>Графическая часть, содержащая материалы и результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном утвержденной программой, представляется в электронном виде (указанные графические материалы предоставляются в составе экземпляра электронного носителя, направляемого в уполномоченный на утверждение орган).</p> <p>Приложение: перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов.</p>
12.	Требования к составу и содержанию проекта межевания территории.	
12.1.	Том 5. Проект межевания территории. Графическая часть.	
12.1.1	Требования к чертежам межевания территории	<p>Чертежи межевания территории разрабатываются на топографической подоснове в масштабах 1:500 - 1:5 000, на листах формата А1, А2, А3 и (или) А4, на одном или, в зависимости от объема отражаемой информации, нескольких листах.</p> <p>Для подготовки документации по планировке территории в отношении территории в границах населенных пунктов должен использоваться масштаб 1:500 или 1000.</p> <p><u>На чертежах межевания должна быть отобрана следующая информация:</u></p> <p>границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p>

		<p>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 Российской Федерации;</p> <p>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;</p> <p>линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.</p>
12.2		<p>Том 6. Проект межевания территории. Текстовая часть</p>
12.2.1	Требования к текстовой части проекта межевания территории	<p>Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать:</p> <p>1. Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:</p> <p>условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>номера характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;</p> <p>площадь образуемых земельных участков;</p> <p>способы образования земельных участков;</p> <p>сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;</p> <p>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);</p> <p>условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее</p>

		<p>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);</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>сведения о реквизитах договоров аренды и правообладателях исходных земельных участков, в том числе реквизиты договоров аренды ПАО «Газпром» или дочерних обществ.</p> <p>2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>3. 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;</p> <p>4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе</p>
--	--	---

		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.
12.3	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
12.3.1	Требования к составу чертежей	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;</p> <p>границы существующих земельных участков;</p> <p>границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>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>местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>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>границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>

		<p>Приложение:</p> <p>Перечень координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих 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>
12.4	Том 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
12.4.1	Требования к текстовой части проекта межевания территории	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя пояснительную записку, которая содержит:</p> <p>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>обоснование способа образования земельного участка;</p> <p>обоснование определения размеров образуемого земельного участка;</p> <p>обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
13.	Требования к форматам предоставления данных в электронном виде.	
13.1	Общие требования	<p>Электронная версия записывается на диске CD или DVD;</p> <p>Данные электронной версии должны находиться в папке, названной по наименованию организации-заказчика;</p> <p>На упаковке CD/DVD или на диске печатным способом или маркером должна быть нанесена следующая информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исполнитель – [организационно-правовая форма] «[наименование]» - заказчик – [организационно-правовая форма] «[наименование]» - название объекта [описание территории в отношении которой разрабатывается проект планировки]. <p>Наклеивание бумаги на диск недопустимо.</p> <p>При записи на CD/DVD диск должна быть закрыта мультисессия для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи.</p> <p>Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на носители не допускается</p>
13.2	Оформление электронной версии.	
13.2.1	Требования к оформлению графических материалов	Подготовка графической части документации по планировке территории

		<p>осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Графические материалы представляются в формате, позволяющем осуществить ее размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, например, в виде файлов формата DWG, DXF (файл AutoCAD); DGN (файл MicroStation), MIF/MID, TAB (файл MapInfo), PDF, а также документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (указанные графические материалы предоставляются в составе экземпляра электронного носителя, направляемого в уполномоченный на утверждение орган).</p> <p>Информация, представленная на чертежах, должна быть выполнена на топографической основе в масштабе, соответствующем заданию.</p>
13.2.2	Требования к оформлению приложений	<p>Документы, находящиеся в разделе Приложения должны быть хорошо читаемы, реквизиты должны позволять идентифицировать документ. Первым листом раздела должен быть перечень приложений, включенных в раздел.</p>
13.2.3	Требования к геоинформационным слоям	<p>Также для внесения сведений в федеральную государственную информационную систему территориального планирования о существующих объектах графические материалы представляются в виде файлов формата:</p> <ul style="list-style-type: none"> — SHP (файл ESRI); — TAB (файл MapInfo). <p>Вместе с файлом необходимо предоставить файлы метаданных.</p> <p>При этом в тексте атрибутов геоинформационных слоев должна использоваться кодировка UTF-8.</p> <p>Информация должна быть предоставлена в системе координат WGS84 (EPSG 4326).</p> <p>Геоинформационные слои должны обеспечивать описание следующих видов геометрических объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> — точки; — линии; — многоугольники; — текст. <p>Каждой записи в геоинформационном слое должен соответствовать один и только один топологически корректный объект. Не допускается включение в любой из слоев</p>

		<p>объектов типа «точка», «линия», «многоугольник», «текст». Исправление границ в геоинформационных слоях запрещается.</p> <p>В геоинформационные слои из графических материалов чертежа межевания (п. 13.2.2) конвертируется информация по границам участков, красным линиям и другим линиям градостроительного регулирования, с соблюдением площадей и границ. Информация должна быть идентична во всех графических материалах.</p> <p>Указанные графические материалы предоставляются в составе экземпляра электронного носителя, направляемого в уполномоченный на утверждение орган.</p>
13.3	Требования к структуре размещения файлов в электронной версии	<p>\Том_1: Проект планировки территории. Графическая часть;</p> <p>\Том_2: Положение о размещении линейных объектов и ведомость координат красных линий в форме таблицы в формате XLS;</p> <p>\Том_3: Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть; Чертежи и схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории;</p> <p>\Том_4: Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и PDF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.</p> <p>В случае невозможности представления данных в указанных форматах могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).</p> <p>\Том_5: Проект межевания территории. Графическая часть. Чертеж или чертежи межевания территории;</p> <p>\Том_6: Проект межевания территории. Текстовая часть. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков в форме</p>

		<p>таблицы в формате XLS; \Том_7: Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть; Каталог \Геоинформационные слои: Подкаталог\ППТ: Ось проектируемого объекта; Границы планируемых элементов планировочной структуры Красные линии; Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с нормами отвода; Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; Линии связи; Дороги, улицы, проезды; Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>\Том_8: Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. Подкаталог \ПМТ: Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений; Границы застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты; Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения; Границы зон действия публичных сервитутов; Границы зон с особыми условиями использования территории; \Реестр электронной версии: \Реестр файлов электронной версии</p>
13.4	Форматы файлов, размещаемых в каталогах электронной версии.	
13.4.1	Текстовая часть	Файлы в формате DOC, PDF
13.4.2	Графические материалы	Файлы в формате DXF, для эскиза – допускается топооснова в растре формата TIFF
13.4.3	Приложения	Файлы в формате PDF, JPG
13.4.4	Геоинформационные слои	Файлы в формате SHP, MAP, TAB
13.4.5	Реестр электронной версии	Файлы в формате XLS (MS Office XP-2003)
14.	Требования к предоставлению результатов работы	Документация по планировке территории направляется в уполномоченный орган на бумажном носителе в сброшюрованном и