

Приложение № 4
к Административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Подготовка и утверждение документации
по планировке территории»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ОФОРМЛЕНИЮ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1. Нормативные документы, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории:

Важно!

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Глава 5 «Планировка территории»);
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Положение «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденным постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.

Важно!

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Важно!

- Федеральный закон от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции) (применительно к территории населенного пункта в границах которой подготавливается документация);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
- Смежная документация по планировке территории или ранее действующая;
- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Раздел 2. Данные необходимые в том числе для ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и муниципальной геоинформационной системы ГрадИНФО городского округа Верхняя Пышма, в обязательном порядке

Документация по планировке территории в обязательном порядке должна содержать следующий перечень координат:


1. Границы проектирования;
2. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта

(для линейных объектов:

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

3. Устанавливаемых красных линий.

Раздел 3. Подготовка графической части документации по планировке территории, в соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется:



- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Раздел 4. Подготовка проекта межевания территории, должна осуществляться, в соответствии с требованиями гл. I.1., V.4. Земельного кодекса РФ

Глава I.1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 11.2. Образование земельных участков;

Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Статья 11.4. Раздел земельного участка;

Статья 11.5. Выдел земельного участка;

Статья 11.6. Объединение земельных участков;

Статья 11.7. Перераспределение земельных участков;


Статья 11.8. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки;

Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.

Глава V.4. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ И ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 39.27. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой;

Статья 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.



Материалы проекта межевания территории должны быть представлены в соответствии с требованиями ФБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.07.2018 № 2.14-11589-ВС/18 в формате mid/mif.

Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif.

Для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), площади образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Раздел 5. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (не линейные объекты)

Состав и содержание документации по планировке территории определен:

ч. 3, 4 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ;

ч. 3, 4, 5, 6, 7 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

СОСТАВ



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории
- 3) положения об очередности планируемого развития территории

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

включают в себя:

- Графическую часть
- Текстовую часть (обоснования, мероприятия)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ включает в себя:

- Текстовую часть
- Чертежи межевания территории.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

включают в себя:

- Чертежи

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [ч. 12.7 ст.45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;](#)

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схема границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;](#)
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(текстовая часть)

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) 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);
- 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (чертежи межевания)

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Раздел 6. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
предусматривающая размещение одного или нескольких
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов определен ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ :

ч. 7, 8, 9 гл. II Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564;

ч. 30, 31, 32 гл. V Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564.

СОСТАВ

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".

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ включает в себя:

раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";

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".

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающая размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ",

включает в себя:

- чертеж красных линий (состав согласно ч. 12 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (состав согласно ч. 13 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (состав согласно ч. 14 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающая размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ", содержит 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;
- 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;
- 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.

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ предусматривающих размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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) (состав согласно ч. 19 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (состав согласно ч. 20 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (состав согласно ч. 21 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (состав согласно ч. 22 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия (состав согласно ч. 23 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (состав согласно ч. 24 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- 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.) (состав согласно ч. 25 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564);
- з) схема конструктивных и планировочных решений (состав согласно ч. 26 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564).

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории

* согласно пояснениям Министерства строительства и развития инфраструктуры СО Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 не содержит случаев не включения в документацию схем перечисленных в ч. 19-26

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ предусматривающих размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

РАЗДЕЛ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА", содержит:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;
- 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;
- 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;
- ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:

- 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;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающих размещение одного или нескольких ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ", чертеж (чертежи) межевания территории, где 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 [п. 2 ч. 2 ст.43](#) Градостроительного кодекса РФ;
- 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.

* согласно пояснениям Министерства строительства и развития инфраструктуры СО Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 не содержит случаев не включения в документацию схем перечисленных в пп. а)-д) ч. 34

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающих размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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 РФ 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.

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающих размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ", на которых отображаются *:

- а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
- б) границы существующих земельных участков;
- в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
- 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;
- з) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- и) границы особо охраняемых природных территорий;
- 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;
- л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

* согласно пояснениям Министерства строительства и развития инфраструктуры СО Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 не содержит случаев не включения в документацию схем перечисленных в пп. а)-л) ч. 36

СОДЕРЖАНИЕ

МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающих размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

РАЗДЕЛ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА", содержит:

- 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;
- б) обоснование способа образования земельного участка;
- в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;
- г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Раздел 7. ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ НА ЭЛЕКТРОННОМ НОСИТЕЛЕ И В БУМАЖНОМ ФОРМАТЕ

Бумажный вид

- Материалы предоставляются в сброшюрованном и пронумерованном виде, в виде альбома формата А4, в количестве 2 экземпляров, в том числе графические материалы в масштабах, выполненных согласно составу указанному в разделах 5, 6 настоящих методических рекомендаций и техническому заданию на разработку документации по планировке территории и текстовые материалы на листах формата А4, по структуре и составу данных соответствующих электронной версии материалов.
- 1 экземпляр - для хранения в архиве Управления.
- 2 экземпляр - в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в целях размещения экспозиции соответствующих материалов. В случае внесения изменений в документацию по планировке территории дополнительно экспозиция материалов направляется в том числе в виде сравнения редакций.

Электронный вид

- Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях или USB Flash память в 1 экземпляре в следующем виде:
 - 1) отдельная папка с растровой моделью.
 - 2) отдельная папка с файлами векторной модели.
 - 3) Текстовая часть.
- Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, красных линий, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории предоставляется в электронном формате, обеспечивающим внесение сведений в ЕГРН (MID/MIF, XML) в 1 экземпляре на электронном носителе CD или DVD диске.

Электронный вид

Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях или USB Flash память в 1 экземпляре в следующем виде:

- 1) отдельная папка с растровой моделью представляется в форматах TIFF, JPG, PDF, в том числе текстовая часть. В случае внесения изменений в документацию по планировке территории дополнительно экспозиция материалов оформляется в том числе в виде сравнения редакций.
- 2) отдельная папка с файлами векторной модели подготовленной документации по планировке территории с географической информацией представляется в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC, в соответствии с требованиями ст. 56 Градостроительного кодекса РФ с целью ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и муниципальной геоинформационной системы ГрадИНФО городского округа Верхняя Пышма, в обязательном порядке.
- 3) Текстовая часть подготовленной документации предоставляется в форматах PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML.

Электронные версии материалов должны быть сформированы в альбомы (текстовые и графические материалы) согласно составу документации по планировке территории, указанному в разделах 5, 6 настоящих методических рекомендаций.

Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, красных линий, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории предоставляется в электронном формате, обеспечивающим внесение сведений в ЕГРН (MID/MIF, XML) в 1 экземпляре на электронном носителе CD или DVD диске.

ФОРМАТ И ОФОРМЛЕНИЕ ПОДГОТОВЛЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДАВАЕМЫЕ ВМЕСТЕ С ЗАЯВЛЕНИЕМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ СЛЕДУЮЩИМ ТРЕБОВАНИЯМ:

- сохранение всех признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати, углового штампа бланка (если имеются), в форматах PDF, DOC, DOCX (для документов с текстовым содержанием) и PDF, JPEG (для документов с графическим содержанием);
- формирование подготовленной документации в виде отдельных альбомов (файлов), а также вариант сформированных документов несколькими объединенными альбомами (файлами) в соответствии с составом указанным в разделах 5, 6 настоящих методических рекомендаций;
- электронный вид документации по планировке территории, в том числе в редактируемом векторном формате, должен полностью соответствовать бумажному носителю, инициатор гарантировано обеспечивает соответствие содержания электронной копии материалов содержанию подлинника документа.
- Ответственность за достоверность направляемых для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сведений, документов, материалов несут лица, направившие такие сведения, документы, материалы.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12 (в ред. Решений Думы от 28.01.2021 № 30/4, от 31.03.2022 № 47/6)

В случае, если проектом, вынесенным на общественные обсуждения или публичные слушания, предлагается внесение изменений в утвержденный муниципальный нормативной правовой акт, указанный проект и (или) картографические материалы к нему размещаются на информационном стенде в виде **сравнения редакции, предлагаемой проектом**, с действующей редакцией нормативного правового акта и (или) картографических материалов к нему.

В качестве информационных материалов также размещаются **фрагменты картографических материалов, отображающие различия между действующей редакцией и редакцией проекта, вынесенного на общественные обсуждения или публичные слушания.**

Раздел 8. ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Формирование в папку документов и материалов документации по планировке территории

ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ ФОРМИРУЮТСЯ В ПАПКУ ФОРМАТА А4 ПО РАЗМЕРУ ВЛОЖЕНИЯ (для хранения в архиве Управления).

Документы и материалы формируются в папку формата А4 по размеру вложения, обеспечивающую жесткость, удобство хранения материалов и работы с ними.

Папка документации по планировке территории должна быть поименована в соответствии с названием, значащимся в заявлении.

На лицевой стороне папки указываются:

- заказчик,
- разработчик,
- наименование документации по планировке территории,
- номер экземпляра.

На внутренней стороне папки перечисляются документы, содержащиеся в папке, с указанием количества листов, учетного (инвентарного) номера.

Документы на электронном носителе должны соответствовать следующим требованиям к оформлению дисков:

Диск вкладывается в жесткий конверт, на конверте указываются:

- заказчик,
- разработчик,
- наименование документации по планировке территории,
- учетный (инвентарный) номер – номер экземпляра,
- перечень файлов, содержащихся на диске,
- формат файлов, содержащихся на диске.

На диске должны быть указаны:

- наименование документации по планировке территории,
- учетный (инвентарный) номер,
- номер экземпляра.

Файлы на диске должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в перечне и штампе. Схемы (чертежи), состоящие из нескольких листов, должны быть сформированы в один файл.

в текстовых материалах рекомендуется использовать шрифт «Liberation Serif»

Пример оформления документации по планировке территории (не линейные объекты), в соответствии с разделом 5 настоящих методических рекомендаций

Электронные версии текстовых и графических материалов

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории
- 3) положения об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

- Графическую часть
- Текстовую часть (обоснования, мероприятия)

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

- текстовую часть
- чертежи межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

- чертежи

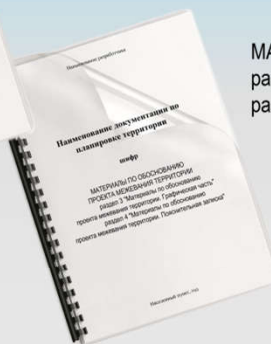
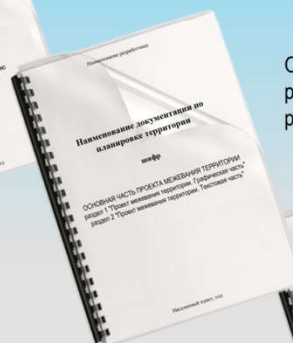
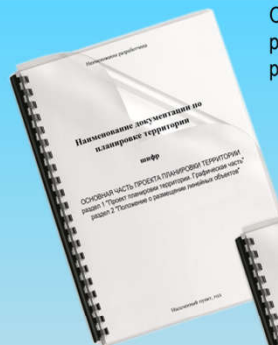
Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, красных линий, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Документы и материалы формируются в ПАПКУ ФОРМАТА А4 по размеру вложения, обеспечивающую жесткость, удобство хранения материалов и работы с ними. Папка документации по планировке территории должна быть поименована в соответствии с названием, значащимся в заявлении.

Пример оформления документации по планировке территории предусматривающей размещение одного или нескольких **ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**, в соответствии с разделом 6 настоящих методических рекомендаций

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ включает в себя:
раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть";
раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов".

Электронные версии текстовых и графических материалов



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".

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ включает в себя:
раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";
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".

Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, красных линий, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Документы и материалы формируются в ПАПКУ ФОРМАТА А4 по размеру вложения, обеспечивающую жесткость, удобство хранения материалов и работы с ними. Папка документации по планировке территории должна быть поименована в соответствии с названием, значащимся в заявлении.