

**СОГЛАСОВАНО:**  
Индивидуальный предприниматель




 С.А. Стороженко

« 13 » июля 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор  
ООО Специализированный  
застройщик «Терос»



 Г.А. Гречкосей

« 13 » июля 2023 г.

**Задание на подготовку документации  
по планировке территории**

**«Проект планировки территории микрорайона «Северный-3»  
в северной части города Эссентуки Ставропольского края»**

**РАЗРАБОТАЛ**  
Главный инженер проекта



Т.П. Глуховская

« 13 » июля 2023 г.

**Задание**  
**на подготовку документации по планировке территории / внесение**  
**изменений в документацию по планировке территории**  
**«Проект планировки территории микрорайона «Северный-3»**  
**в северной части города Ессентуки Ставропольского края»**

<p>1. Основание для подготовки проекта</p>	<p>Основание для внесения изменений в документацию по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Письмо Администрации города Ессентуки Ставропольского края от 27.06.2023 № 01/2534 о рассмотрении возможности передачи прав ООО Специализированный застройщик «ТЕРОС» на часть земельных участков МО городскому округу город-курорт Ессентуки для размещения элементов улично-дорожной сети в рамках строительства объекта «Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест в мкр. «Северный-3» в г. Ессентуки».</li> <li>- Письмо ООО Специализированный застройщик «ТЕРОС» от 13.07.2023 № 321 о возможности передачи прав на часть земельных участков при внесении изменений в действующий проект планировки, предполагающий застройку территории индивидуальными домами.</li> </ul> <p>Согласно пункту 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" до 01.01.2024 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.</p>
<p>2. Инициатор</p>	<p>ООО Специализированный застройщик «ТЕРОС»</p>
<p>3. Разработчик</p>	<p>ИП Стороженко С.А. Ставропольский край, г. Ессентуки.</p>
<p>4. Цели проекта</p>	<p>Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории с выделением элементов планировочной структуры – кварталов с застройкой 5-ти этажными жилыми домами с помещениями общественного назначения повседневного обслуживания и определение характеристик развития территории микрорайона.</p> <p>С учетом внесенных изменений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1. Выделение элементов планировочной структуры.</li> <li>4.2. Установление границ территорий общего пользования.</li> <li>4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ul>



	<p>4.4 Установление, изменение, отмена красных линий.</p> <p>4.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
<p>5. Нормативная правовая и методическая база</p>	<p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.2. Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.3. Жилищный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.4. Водный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>5.7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</p> <p>5.8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>5.9. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».</p> <p>5.10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>5.11. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</p> <p>5.12. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».</p> <p>5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"</p> <p>5.14. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации)</p> <p>5.15. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».</p> <p>5.16. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.</p> <p>5.17. ТСН 30-312-2006 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Ставропольского</p>



	<p>края».</p> <p>5.18 Приказ Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края от 25.07.2017 № 295-о/д «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края».</p> <p>5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>5.20. СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги».</p> <p>5.21. СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр.</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Генеральный план муниципального образования городской округ город-курорт Ессентуки.</p> <p>6.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город-курорт Ессентуки, утвержденные постановлением Администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141 (изм. от 21.12.2022 № 2970).</p> <p>6.3. Утвержденная документация по планировке территории применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>6.4. Ранее разработанный проект планировки данного участка, предполагающий застройку территории индивидуальными домами.</p>
7. Исходные материалы	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.</p>
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. На проверку в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки (далее – Управление) представить подготовленную документацию по планировке территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа (в одном экземпляре).</p> <p>9.2. Для утверждения в Управление представляется</p>



подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре).

Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе.

Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.

9.3. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется в Управление в полном объеме, за исключением результатов инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Управление исключительно в форме электронного документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории).

9.4. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Инициатора либо лица, осуществившего подготовку документации по планировке территории.

9.5. После утверждения документации по планировке территории в Управление безвозмездно передаются:

1) один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр и в форме электронного документа на материальном носителе для передачи в архив Управления;

2) электронный носитель информации (CD, DVD диск) для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, содержащий:

- проект межевания территории в форме электронного документа (в виде единого сформированного файла в формате PDF);

- описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, (в формате MID, MIF) с указанием:



	<p>условных номеров образуемых земельных участков;  площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;  образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;  видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>9.6. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX.</p> <p>9.8. Проект планировки территории и проект межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.</p>
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	<p>10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию с лицами, согласование документации по планировке территории с которыми является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>10.2. Представить документацию по планировке территории на проверку в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки.</p>
11. Общественные обсуждения, публичные слушания	<p>11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления.</p> <p>11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.</p> <p>11.3. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.</p>
12. Особые условия	<p>12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p>

ЗАДАНИЕ РАЗРАБОТАЛ:

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Т. П. Глуховская

«13» июня 2023 г.