

**№301 от 21.02.2011г. «Об утверждении Порядка подготовки и Инструкции по разработке документации по планировке территории».**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курской области от 31.10.2006 № 76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области», Уставом города Железнодорожска Курской области, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденными решением Железнодорожской городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области согласно приложению № 1 на 8 листах.

2. Утвердить Инструкцию по разработке документации по планировке территории муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области согласно приложению № 2 на 23 листах.

3. Отделу по связям с населением и СМИ администрации города Железнодорожска разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Железнодорожска.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Железнодорожска Григорьева С.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Железнодорожские новости».

Глава города

В.И. Солнцев

**ПОРЯДОК  
ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК» КУРСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курской области от 31.10.2006 № 76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Железногорск» Курской области, утвержденными решением Железногорской городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД (далее - Правила землепользования и застройки), Положением о порядке проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Железногорской городской Думы от 01.07.2010 № 345-4-РД.

2. В тексте настоящего Порядка используются следующие сокращения:

Администрация - администрация города Железногорска;

Документация - документация по планировке территории муниципального образования «город Железногорск» Курской области;

Заинтересованные лица – физические и юридические лица, зарегистрированные на территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории; правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, и земельных участках, непосредственно прилегающих к указанной территории; лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов;

Заявитель – юридическое или физическое лицо, заинтересованное в выполнении администрацией города Железногорска действий, для которых необходима градостроительная подготовка территории, и обратившееся в администрацию города Железногорска с соответствующим заявлением;

ИСОГД - информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Железногорск» Курской области;

Комиссия – Комиссия по землепользованию и застройке города Железногорска Курской области;

Контролирующие органы – органы, осуществляющие государственный контроль (надзор);

Организация-подрядчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющее в соответствии с законодательством право на проведение работ по планировке территории, с которым администрацией города Железногорска, в случае разработки документации по её инициативе и за её счет, заключен муниципальный контракт.

Решение – решение о разработке (корректировке) документации по планировке территории, принимаемое администрацией города Железногорска в форме распоряжения;

Управление – управление архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации города Железногорска;

Элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии, а также район как совокупность кварталов, микрорайонов.

3. Подготовка Документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка Документации не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. Планировка территории города Железнодорожска осуществляется посредством разработки следующих видов Документации:

1) проектов планировки территории без проектов межевания в их составе в случае, когда посредством красных линий необходимо определить (изменить):

- а) границы элементов планировочной структуры;
- б) границы земельных участков территории общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон действия публичных сервитутов;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе в случае, когда, помимо границ, указанных в подпунктах «а»-«в» пункта 1 данной части настоящего раздела, необходимо определить (изменить):

- а) границы земельных участков, не являющихся земельными участками территории общего пользования;
- б) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- в) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проектов межевания в виде отдельных документов с включением в их состав градостроительных планов земельных участков, в случае если проекты межевания подготавливаются применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам, планировочно обособленным частям территории кварталов (микрорайонов), имеющим красные линии, ранее утвержденные в составе проектов планировки (проектов детальной планировки) территории.

В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, в составе проектов межевания определяются зоны действия публичных сервитутов.

4) градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов, подготавливаемых применительно к ранее сформированному земельному участку, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет и зарегистрировано соответствующее право, расположенному на застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующего объекта или построить новый объект на таком участке.

5. Процедура подготовки Документации включает в себя:  
 подготовку и принятие Решения;  
 разработку, проверку и доработку Документации;  
 получение согласований и заключений Контролирующих органов и Комиссии;  
 проведение публичных слушаний, а также согласование Документации с  
 Заинтересованными лицами;

утверждение и опубликование Документации в соответствии с настоящим Порядком по инициативе Администрации.

## **2. Принятие решения о разработке документации по планировке территории**

6. Решение о разработке Документации принимается главой города Железногорска на основании документов территориального планирования муниципального образования «город Железногорск» Курской области, Правил землепользования и застройки, в соответствии с заданием на проектирование и настоящим Порядком, подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «город Железногорск» Курской области в сети «Интернет».

7. Разработка Документации осуществляется за счет:

- Заявителя в случае, если подготовка Документации производится по инициативе коммерческих организаций или индивидуальных предпринимателей;
- Администрации в случае, если подготовка Документации производится по инициативе Администрации, физических лиц и некоммерческих организаций.

8. Разработка Документации может осуществляться физическими или юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, в случае:

- если с таким лицом заключен договор аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (статья 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации);
- если с таким лицом заключен договор о развитии застроенной территории (статьи 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- если такое лицо владеет на праве собственности, аренды, ином праве земельными участками в границах данной территории;
- если такое лицо обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Лицо, заинтересованное в разработке Документации, обращается в Администрацию, с заявлением по форме согласно приложению № 1. Предложение о подготовке Документации может быть указано в заявлении о предоставлении земельного участка для строительства.

10. Поступившие заявления о разработке Документации рассматриваются в течение 30 дней. По результатам рассмотрения Управление готовит проект распоряжения администрации города Железногорска о разработке Документации либо письменный отказ с обоснованием принятого решения.

11. Основаниями для отказа в разработке Документации являются:

- наличие в Управлении разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории, указанной заявителем;
- в случае, если заявитель намеревается осуществить размещение объектов капитального строительства на земельных участках, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительным регламентам, зонам с особыми условиями использования территории и градостроительным регламентам, установленным для территории, указанной в заявлении.

12. В течение 14 дней со дня опубликования Решения Управление обеспечивает выдачу задания на разработку Документации Заявителю либо Организации-подрядчику.

13. Одновременно с заданием на разработку Документации Управление выдаёт имеющуюся исходную информацию, необходимую для проведения работ по разработке Документации.

Составляющие исходную информацию сведения, включенные в ИСОГД, предоставляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативно-правовыми актами.

14. В случае отсутствия в Управлении необходимой исходной информации, Заявителю или Организации-подрядчику направляется предложение обеспечить за его счет подготовку исходной информации с указанием требований к ее составу.

15. Распоряжение администрации города Железногорска о подготовке Документации принимается сроком на 1 год. Указанный срок может быть продлен не более одного раза на 1 год по заявлению Заинтересованного лица при наличии оснований, объективно препятствующих подготовке Документации в установленный срок.

16. В срок, предусмотренный Решением, Заявитель или Организация-подрядчик обеспечивает подготовку Документации и представляет эти документы в Управление для утверждения в установленном порядке.

17. Требования к составу исходной информации, содержанию Документации, устанавливается Инструкцией по разработке документации по планировке территории муниципального образования «город Железногорск» Курской области.

### **3. Согласование, утверждение и опубликование документации по планировке территории**

18. Разработанная на основании исходных данных Документация подлежит согласованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

1) с собственниками объектов недвижимости, расположенных в границах или граничащих с элементом планировочной структуры, в отношении которого принято решение о подготовке Документации;

2) с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

3) с МУ «Управление по делам ГО и ЧС г. Железногорска», если в границы проектирования входят территории, подверженные риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

4) с Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия Курской области для проверки в соответствии с установленной компетенцией границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также схем границ зон с особыми условиями использования территорий.

В результате проверки Документации выдается соответствующее заключение, предусмотренное ст.12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

5) Федеральной службой по надзору в сфере природопользования либо Департаментом экологической безопасности и природопользования Курской области, если планируемые к размещению объекты капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду.

6) с ОГИБДД Межмуниципальное УВД «Железногорское» Курской области, в случае, если в ходе реализации проектов планировки происходит изменение транспортной схемы элемента планировочной структуры.

Перечень организаций, с которыми согласовывается Документация, уточняется в задании на разработку Документации.

19. После получения необходимых согласований лицо, обеспечившее подготовку Документации, обращается в Администрацию с заявлением для проверки и последующего утверждения Документации по форме согласно приложению № 2.

20. Управление в течение пятнадцати дней с момента представления разработчиком Документации осуществляет её проверку на соответствие требованиям Генерального плана города Железногорска Курской области, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, градостроительных регламентов, границам зон с особым использованием территорий, иным регламентам.

21. По результатам проверки и представленных согласований Управление направляет рассмотренную Документацию в Комиссию с приложением Замечания (предложений и рекомендаций).

22. Комиссия в течение пятнадцати дней с момента поступления Документации проводит заседание по рассмотрению Документации, на котором принимается решение о готовности Документации и направлении решения на согласование с Заинтересованными лицами либо об отклонении Документации и о направлении её на доработку.

Доработка Документации производится Заявителем или Организацией-подрядчиком.

23. Предоставленная Документация подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Железнодорожной городской Думы от 01.07.2010 № 345-4-РД «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Железнодорожске Курской области».

24. По итогам проведения публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний и не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет заключение и Документацию главе города Железнодорожска. К указанной документации прикладывается подготовленный Управлением проект постановления администрации города Железнодорожска об утверждении Документации, либо об отклонении такой Документации.

25. Глава города Железнодорожска с учетом протокола публичных слушаний по Документации и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении Документации или об отклонении такой Документации и о направлении ее в Управление на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Корректировка Документации с учетом результатов публичных слушаний производится Заявителем или Организацией-подрядчиком.

26. Администрация обеспечивает опубликование утвержденной Документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой Документации на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области в сети «Интернет».

27. После утверждения один экземпляр Документации в бумажном виде и один на электронном носителе передается в ИСОГД.

#### **4. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории**

28. Внесение изменений в утвержденную Документацию осуществляется в порядке, установленном для ее утверждения разделами 2, 3 настоящего Порядка.

29. Расходы по внесению изменений в Документацию несет лицо, обратившееся в Администрацию с данными предложениями.

30. Основанием для внесения изменений в Документацию является изменение положений Генерального плана города Железнодорожска Курской области, Правил землепользования и застройки, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, иных регламентов.

#### **5. Особенности подготовки градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа**

31. Подготовка градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) осуществляется применительно к застроенному или предназначенному для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства земельному участку.

32. Для получения ГПЗУ заявитель обращается в Администрацию с заявлением о подготовке ГПЗУ, к которому прилагаются документы и материалы, необходимые для

заполнения формы, согласно Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 № 93:

- чертеж ГПЗУ, выполненный любой организацией, имеющей право на выполнение проектных работ в соответствии с действующим законодательством РФ, в количестве трех экземпляров;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, объекты капитального строительства (при наличии объектов капитального строительства на земельном участке);

- технические паспорта объектов капитального строительства, подготовленные органом государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (при наличии в границах участка объектов капитального строительства);

- кадастровый паспорт (кадастровый план) земельного участка с формой ВЗ (с ведомостью координат);

- материалы действующей (актуализированной) топографической съемки на территорию земельного участка в бумажном виде и на электронном носителе в масштабах: М 1:500-1:1000;

- технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

33. К заявлению дополнительно прилагаются:

- для физических лиц - копия документа, удостоверяющего личность;

- для юридических лиц - заверенные в установленном порядке копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- для индивидуальных предпринимателей - заверенная в установленном порядке копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

34. Форма ГПЗУ заполняется в трех экземплярах. После утверждения первый и второй экземпляры на бумажном носителе передаются заявителю (под роспись в графе журнала учета с указанием даты получения). Третий экземпляр на бумажном носителе регистрируется и передается в ИСОГД.

35. Управление в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о подготовке градостроительного плана проводит проверку комплектности документов, прилагаемых к заявлению. В случае несоответствия комплектности представленных документов материалы возвращаются заявителю.

36. Заявителю ГПЗУ предоставляется без взимания платы в течение тридцати рабочих дней со дня регистрации поступившего заявления о выдаче ГПЗУ.

37. Градостроительный план земельного участка, в котором имеются подчистки, исправления, а также серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать содержание данного документа, является недействительным и подлежит переоформлению в установленном порядке.

Приложение № 1  
к Порядку подготовки документации по  
планировке территории  
муниципального образования «город  
Железнодорожск» Курской области

Главе города Железнодорожска

\_\_\_\_\_  
(Наименование юридического лица, его почтовый адрес,

\_\_\_\_\_  
телефон, факс,

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. представителя, реквизиты документа, удостоверяющие

\_\_\_\_\_  
полномочия представителя юридического лица;

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. физического лица (либо представителя), адрес, телефон,

\_\_\_\_\_  
данные паспорта, реквизиты доверенности)

ЗАЯВЛЕНИЕ/ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заявитель в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. ответственного лица)

предлагает подготовить документацию по планировке территории

\_\_\_\_\_  
(микрорайон, № квартала)

в соответствии с прилагаемой схемой за счет собственных средств.

Обязуюсь осуществить:

1. Сбор и анализ исходных данных, необходимых для подготовки документации по планировке территории в соответствии с заданием на разработку Документации.
2. Разработку разделов проекта в объеме, предусмотренном главой 5 Градостроительного кодекса РФ в соответствии с заданием на разработку Документации.
3. Представление материалов проекта на рассмотрение в администрацию города. Устранение всех замечаний по итогам рассмотрения.

Приложение:

1. Схема территории.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Порядку подготовки документации по  
планировке территории муниципального  
образования «город Железнодорожск»  
Курской области

Главе города Железнодорожска

\_\_\_\_\_  
(Наименование юридического лица, его почтовый адрес,

\_\_\_\_\_  
телефон, факс,

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. представителя, реквизиты документа, удостоверяющие

\_\_\_\_\_  
полномочия представителя юридического лица,

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. физического лица (либо представителя), адрес, телефон,

\_\_\_\_\_  
данные паспорта, реквизиты доверенности)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу утвердить Документацию по планировке территории

\_\_\_\_\_  
выполненную на основании постановления администрации города Железнодорожска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в соответствии с заданием на разработку Документации по  
планировке территории № \_\_\_\_\_

Разрешаю администрации города Железнодорожска использовать переданную документацию по  
планировке территории в интересах муниципального образования «город Железнодорожск»  
Курской области.

Приложение:

(материалы проекта с полным перечнем прилагаемых документов):

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**ИНСТРУКЦИЯ  
ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК» КУРСКОЙ**

**1. Общие положения**

1. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Курской области от 31.10.2006 № 76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Железногорск» Курской области, утвержденными решением Железногорской городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД (далее - Правила землепользования и застройки).

2. Инструкция устанавливает требования к составу и содержанию проектов планировки территории и проектов межевания территории в городе Железногорске.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания.

5. Подготовка проектов межевания осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа, в случае если проекты межевания территории подготавливаются применительно к элементам планировочной структуры территории (кварталам, микрорайонам, планировочно-обособленным частям территории кварталов (микрорайонов)), имеющим красные линии, ранее утвержденные в составе проектов планировки (проектов детальной планировки) территории.

6. В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

8. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития в случаях, когда это предусмотрено решениями Генерального плана по освоению новых территорий для жилищного строительства, а также развития линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития в случаях, когда это предусмотрено решениями Генерального плана города Железногорска по изменению функционального назначения территорий, развитию линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и по изменению территории существующих элементов планировочной структуры.

9. Основными объектами проекта планировки территории являются следующие элементы планировочной структуры города Железнодорожска:

- вновь осваиваемая и/или подлежащая реконструкции территория различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новой или изменение (реконструкция) существующей планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и установление параметров их планируемого развития. Границами такой территории могут являться линии магистралей, улиц, проездов, разделяющие транспортные потоки противоположных направлений; красные линии; границы земельных участков; естественные границы природных объектов; иные границы;

- территория отдельного квартала, для которого необходимо выделение (изменение) элементов внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры и установление параметров развития его территории. В отдельных случаях также может быть необходимо определение (установление, восстановление) границ квартала. Границами такой территории могут являться красные линии; границы земельных участков; естественные границы природных объектов; границы функциональных и территориальных зон, определенные Генеральным планом города Железнодорожска и Правилами землепользования и застройки, иные границы;

- территория планировочно-обособленной части территории квартала, для которой необходимо выделение элементов внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры и определение параметров развития ее территории. Границами такой территории могут являться основные красные линии, красные линии элементов внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры; границы территории общего пользования, естественные границы природных объектов; линии электропередач; иные границы;

- территория линейного объекта, для которого необходимо установление границ указанного объекта и параметров его планируемого развития. Границами такой территории являются границы зоны влияния указанного линейного объекта.

10. Проекты межевания территории разрабатываются в границах элементов планировочной структуры территории города, установленных проектами планировки территорий: кварталов, микрорайонов, планировочно-обособленных частей территории кварталов, иных элементов планировочной структуры территории.

11. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

При разработке проектов межевания границы земельных участков, предназначенных для временного использования, учету и определению не подлежат.

12. Для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения в составе проектов межевания территории определяются зоны действия публичных сервитутов.

13. Проекты планировки и проекты межевания территории разрабатываются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СНиП 11-04-2003 - Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации), с учетом требований «РДС 30-201-98. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом требований, установленных в приложении № 1 к настоящей Инструкции.

14. Подготовка проектов планировки и проектов межевания территории осуществляется на основе Генерального плана города Железнодорожска с соблюдением градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений, а до их вступления в силу - в

установленном порядке нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации, местным нормативам градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

15. При разработке проектов планировки и проектов межевания территории необходимо учитывать требования, установленные нормативно-техническими документами по обеспеченности доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения.

16. Проектные решения по развитию территории в составе проектов планировки и проектов межевания территории должны предлагаться с учетом возможностей инженерного обеспечения территории в соответствии с решениями генерального плана по инженерным вопросам, генеральными схемами водо-, газо-, тепло- и электроснабжения города Железногорска (при их наличии).

17. Проекты планировки и проекты межевания территории подготавливаются на основе действующих (актуализированных) топографических материалов в бумажном и электронном виде, зарегистрированных в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) в масштабах: М 1:500, 1:2000, 1:5000.

18. Проекты планировки территории подготавливаются в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проектов планировки и материалы по ее обоснованию выполняются в составе, указанном в разделе 3 настоящей Инструкции. С учетом специфики объекта проектирования (см. п. 9) и задач, решаемых проектом, состав обосновывающей части проектов планировки территории уточняется заданием на проектирование.

19. В случае подготовки проекта планировки вновь осваиваемой или подлежащей реконструкции территории различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новых или изменение (реконструкция) существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и установление параметров их планируемого развития, задание на проектирование может содержать требование о поэтапной разработке проекта. В этом случае разработка проекта планировки территории начинается с подготовки эскиза планировки, на основании которого производится анализ существующей ситуации по всем основным разделам проекта и где предлагаются принципиальные решения по основным этапам развития территории улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения.

20. Проекты межевания территории выполняются в составе материалов, указанных в разделе 4 настоящей Инструкции.

К проектам межевания территории в случае их подготовки в виде отдельного документа должны прилагаться обоснования принятых в проектах решений в составе материалов, указанных в разделе 5 настоящей Инструкции.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов на все земельные участки.

Градостроительные планы выполняются по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 29.12.2005 № 840), и заполняются в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ от 11.08.2006 № 93.

21. Проверка и утверждение проектов планировки и проектов межевания территории осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

22. Материалы проекта планировки и проекта межевания территории подготавливаются в трех экземплярах на бумажном и одном экземпляре на электронном носителе и передаются лицом, обеспечившим их подготовку в Администрацию.

## 2. Состав и содержание материалов проекта планировки территории

23. Проекты планировки территории состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

24. Основная часть проектов планировки территории включает в себя графическую и текстовую части.

25. Графическая часть основной части проектов планировки территории включает чертеж или чертежи планировки, выполняемые в границах территории проектирования.

Чертежи планировки в составе основной части проектов планировки территории представляются на топографической подоснове в зависимости от площади территории объекта проекта планировки в масштабах: М 1:500, М 1:2000, М 1:5000.

Для утверждения чертежи основной части проекта планировки территории представляются на немасштабных схемах, выполненных для открытого пользования в формате А3.

26. В зависимости от объекта проекта планировки территории и его насыщенности информацией, чертежи в составе основной части проекта планировки могут быть выполнены в форме одного или нескольких чертежей, в том числе:

1) Чертеж красных линий.

На чертеже в зависимости от объекта проекта планировки территории отображаются:

- красные линии с выделением основных (внеквартальных) и вспомогательных (внутриквартальных) красных линий;
- осевые линии улиц и дорог, внутриквартальных проездов общего пользования;
- границы проектирования;
- номера кварталов.

2) Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты транспортной инфраструктуры.

На чертеже в зависимости от объекта проекта планировки территории отображаются границы проектирования, номера кварталов, дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры с выделением существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых объектов, в том числе:

- линии улиц и дорог с указанием их наименований и класса в соответствии с действующими нормативно-техническими документами;
- линии внутриквартальных проездов в границах территории общего пользования и являющихся предметом публичных сервитутов;
- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов пассажирского транспорта, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

3) Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.

На чертеже в зависимости от объекта проекта планировки территории отображаются границы проектирования, номера кварталов, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры по всем видам инженерного обеспечения с выделением существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых объектов, в том числе:

- магистральные сети и сооружения с указанием мест их подключения к действующим линиям, головным сооружениям и источникам;
- внутриквартальные распределительные сети и сооружения (за исключением придомовых сетей и сооружений, расположенных в границах земельных участков объектов капитального строительства) с указанием мест подключения внутриквартальных сетей к магистральным сетям и сооружениям.

В случае расположения мест подключения сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города

(существующим и проектным), расположенным вне границ проекта планировки территории, они отображаются на схеме инженерного обеспечения территории в составе обосновывающих материалов проекта планировки.

4) Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На чертеже в зависимости от объекта проекта планировки территории отображаются границы проектирования, номера кварталов, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства социально-культурного назначения общегородского, микрорайонного значения по всем видам объектов в соответствии с действующими нормативно-техническими документами;

- территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения общегородского, микрорайонного значения по всем видам объектов в соответствии с действующими нормативно-техническими документами;

- территории зон размещения прочих объектов капитального строительства с выделением зон размещения объектов жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры и зеленого строительства различного назначения и иных объектов.

Для зон размещения объектов капитального строительства производственного назначения указывается максимальный класс вредности предприятий, допустимых для размещения, в соответствии с Генеральным планом города Железнодорожска и Правилами землепользования и застройки.

В случае если объекты, необходимые для развития территории проектирования в соответствии с действующими нормативно-техническими документами, располагаются за пределами территории проектирования, они отображаются на соответствующих схемах в составе обосновывающих материалов проекта планировки территории в целях последующего принятия решения о резервировании земель.

27. Текстовая часть основной части проектов планировки территории включает следующие материалы:

1) Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Размещение объектов капитального строительства, должно соответствовать зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, выделенным на соответствующем чертеже основной части проекта планировки территории.

Размещение объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории зон жилой застройки в соответствии с действующими нормативно-техническими документами указывается с подразделением на объекты обслуживания населения общегородского и микрорайонного значения.

Размещение объектов капитального строительства производственного назначения производится дифференцированно с учетом объектов различного класса вредности и различных отраслей промышленности, допустимых для размещения в соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки.

2) Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Данные положения не разрабатываются для проектов планировки линейных объектов.

Положения в зависимости от объекта проекта планировки территории включают следующие характеристики:

- общий баланс территории в границах проектирования;

- баланс территории по каждому кварталу (микрорайону);

- плотность населения;

- параметры застройки территории (средняя и максимальная этажность застройки);

- общая площадь жилищного фонда с выделением существующего сохраняемого, реконструируемого, сносимого и вновь строящегося фонда (для жилых территорий);

- территория квартала в красных линиях, в том числе территории зон размещения объектов капитального строительства с выделением;

территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства социально-культурного назначения;

территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения;

территории зон размещения прочих объектов капитального строительства с выделением зон размещения объектов жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и зеленого строительства различного назначения и иных объектов;

территории линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений);

внутриквартальные территории общего пользования, всего, в том числе:

территории внутриквартальных проходов и проездов общего пользования;

территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения общего пользования.

3) Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В положениях в зависимости от объекта проекта планировки территории должен быть приведен перечень необходимых объектов, относящихся к системам социально-культурного, коммунально-бытового и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в соответствии с действующими нормативно-техническими документами, их основные емкостные параметры и расположение в привязке к территории кварталов (микрорайонов), в том числе за границами территории проектирования. В составе характеристики системы инженерно-технического обеспечения должны быть также указаны места подключения внемикрорайонных сетей и сооружений к действующим линиям, головным сооружениям и источникам.

28. Материалы по обоснованию проектов планировки территории включают графические материалы и пояснительную записку.

29. Графические материалы обоснований проектов планировки территории представляются на топографической подоснове в соответствующих масштабах в зависимости от площади территории объекта проекта планировки территории и содержания чертежа, и включают следующие схемы:

1) Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре города) в масштабе: М 1:5000 - М 1:10000 или иной.

На схеме показываются:

- границы проектируемой территории в структуре города (части территории города);
- функциональные зоны в соответствии с Генеральным планом города Железнодорожска;
- основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи;
- названия улиц;
- номера кварталов;
- границы проектирования.

2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) в масштабе М 1:500 - М 1:2000.

На схеме показываются:

- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по этажности;
- границы земельных участков, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства;
- границы земельных участков, в том числе выделенных для строительства и благоустройства (за исключением границ земельных участков, предоставленных в краткосрочную аренду);
- улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды с указанием типов покрытия проезжих частей;
- транспортные сооружения;
- сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;

- красные линии (существующие);
- номера кварталов;
- границы проектирования.

В случае необходимости (при большом объеме информации) схема может быть выполнена на нескольких чертежах.

3) Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений) в масштабе М 1:2000.

На схеме отображаются границы:

- охранных зон инженерных сетей и сооружений в соответствии с исходными данными;
- зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям (в соответствии с предоставленными исходными данными, а в случае их отсутствия - определенные в соответствии с нормативно-техническими документами), в том числе:

- санитарно-защитных зон предприятий и организаций;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- прибрежных защитных полос;
- водоохраных зон;
- санитарно-защитных зон железнодорожных линий и автодорог;
- месторождений полезных ископаемых;
- номера кварталов;
- границы проектирования.

Схема может представляться в сводном виде или в виде нескольких схем по отдельным видам зон. При небольшом количестве зон с особыми условиями использования территории на проектируемой территории схема может быть совмещена со схемой использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

4) Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в масштабе М 1:5000 - М 1:2000.

На схеме отображаются:

- линии и направления движения пассажирского и грузового транспорта для улиц и дорог, предназначенных для пропуска общественного и грузового транспорта в соответствии с Генеральным планом города Железнодорожска, а также остановочные и конечные пункты пассажирского транспорта;
- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и/или являющиеся предметом сервитутов;
- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов;
- основные пути пешеходного движения;
- пешеходные переходы, в том числе наземные, надземные и подземные;
- номера кварталов;
- границы проектирования;
- номера поперечных профилей проектируемых или реконструируемых улиц, дорог, проездов.

К схеме выполняются чертежи поперечных профилей проектируемых или реконструируемых улиц, дорог и проездов (с раскладкой инженерных сетей) в масштабе М 1:200.

Подготовка чертежей поперечных профилей проектируемых или реконструируемых улиц, дорог и проездов осуществляется в случае, если проектом предусматривается развитие (прокладка новых и/или реконструкция существующих) улиц, дорог, проездов.

5) Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории в масштабе М 1:500 - М 1:2000.

На схеме показываются:

- вертикальная планировка территории (существующие и директивные отметки поверхности по красным линиям в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

- мероприятия по инженерной подготовке территорий, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства, в том числе включая мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду;

- номера кварталов;

- границы проектирования.

б) Схема инженерного обеспечения территории в масштабе М 1:2000 - М 1:5000.

На схеме в зависимости от объекта проекта планировки территории отображаются:

- границы проектирования;

- номера кварталов;

- линии связи;

- магистральные сети и сооружения по всем видам инженерного обеспечения с выделением существующих, сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых объектов, с указанием мест их подключения к действующим линиям, головным сооружениям и источникам.

Подготовка указанной схемы осуществляется в случае расположения мест подключения сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проектирования.

7) Разбивочный чертеж красных линий в масштабе М 1:500 - М 1:2000.

Чертеж выполняется в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98).

Чертеж выполняется, если проектом предусматривается установление новых или корректировка существующих красных линий.

К чертежу красных линий должна прилагаться ведомость координат поворотных точек красных линий. Координаты поворотных точек красных линий должны быть определены по топографической подоснове в масштабе М 1:500 (М 1:2000).

8) Схема эскиза застройки в масштабе М 1:500 - М 1:2000.

Схема выполняется в составе проектов планировки территории в случае разработки проекта планировки и проекта межевания территории для обоснования границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов.

На схеме отображаются:

- проектные красные линии;

- линии дорог, улиц, проездов;

- элементы благоустройства;

- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружения по этажности;

- вновь размещаемая (реконструируемая) застройка с характеристикой зданий и сооружений по этажности, иллюстрирующая предлагаемое (возможное) объемно-пространственное решение застройки;

- границы земельных участков;

- границы проектирования;

- номера кварталов;

- территории отдельно стоящих объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объекты жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зеленые насаждения.

9) Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории, определяемые заданием на проектирование в соответствии с настоящей Инструкцией.

30. Пояснительная записка обосновывающей части проектов планировки территории содержит описания и обоснования принятых решений и включает следующие разделы:

1) Раздел "Размещение территории проектирования в планировочной структуре города".

Раздел содержит характеристику размещения территории проектирования в административной, планировочной и в функционально-пространственной (в соответствии с функциональным зонированием города Железнодорожска) структуре города.

2) Раздел "Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией".

Раздел содержит характеристику решений по развитию территории проектирования в соответствии с Генеральным планом города Железнодорожска, Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке (по застройке) территории (при наличии), в том числе проектами планировки (проектами детальной планировки территории), проектами межевания территории, а также в соответствии с действующей исходно-разрешительной документацией в границах территории проектирования.

3) Раздел "Современное использование территории проектирования".

Раздел содержит характеристику современного использования и состояния территории проектирования. В разделе приводится характеристика современного использования территории по видам функционального использования и характеристика земельных участков, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства, а также участков зеленых насаждений общего пользования. Также в разделе приводится характеристика существующих зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности.

В разделе указываются особенности инженерно-геологического и гидрогеологического строения территории, наличие водоемов, иные природные особенности территории.

4) Раздел "Планировочные ограничения развития территории проектирования".

Раздел содержит характеристику планировочных ограничений развития территории проектирования в соответствии с исходными данными, а в случае их отсутствия - определенные в соответствии с нормативно-техническими документами по следующим видам зон:

- в части зон охраны объектов культурного наследия и археологического культурного слоя;
- в части охранных и технических зон инженерных сетей и сооружений;
- в части зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, в том числе: санитарно-защитных зон предприятий и организаций, зон санитарной охраны источников водоснабжения; прибрежных защитных полос и водоохраных зон; санитарно-защитных зон железнодорожных линий и автодорог; месторождений полезных ископаемых; режимы особо охраняемых природных территорий и их буферных зон и иных.

В проектах планировки территории производственных зон приводятся также характеристики и ограничения по использованию территорий, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий различных отраслей промышленности для размещения предприятий иных отраслей промышленности.

5) Раздел "Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории".

Раздел содержит предложения по развитию архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории проектирования.

В разделе приводятся обоснование и характеристика принятых проектом решений по формированию новых и изменению границ существующих кварталов, территорий общего пользования и линейных объектов на территории проектирования.

Также в разделе приводится характеристика принятых проектом решений по освоению (реконструкции) кварталов, расположенных (сформированных) на территории проектирования, в том числе по плотности населения и параметрам застройки территории, средняя и максимальная этажность. Указанные характеристики должны соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента Правил землепользования и застройки города для территориальной зоны, в которой расположена территория проектирования.

В соответствии с принятыми решениями по использованию территории кварталов и параметрам застройки в разделе дается оценка потенциальных объемов строительства объектов

капитального строительства (реконструкции) на территориях, выделенных в проекте зон размещения объектов капитального строительства, и проектной численности населения - для жилых зон; численности работающих - для производственных зон на территории проектирования. Указанные показатели являются основанием для обоснования решений по развитию объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Оценка потенциальных объемов строительства в разделе производится дифференцированно по основным видам объектов капитального строительства и нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

В составе раздела обосновываются предлагаемые проектом зоны размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также прочих объектов капитального строительства, включая объекты жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для производственных зон решения по размещению объектов производственного назначения принимаются с учетом их класса вредности ограничений по использованию территорий, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий различных отраслей промышленности для размещения предприятий иных отраслей промышленности, а также особенностей современного и проектного использования территории, инженерно-геологических и гидрологических особенностей территории.

В разделе приводится проектный баланс использования территории по этапам реализации проекта.

#### б) Раздел "Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения".

Раздел выполняется в различном составе в зависимости от функционального назначения территории, являющейся объектом проектирования.

Состав раздела для проектов планировки, разрабатываемых для территории жилых и/или общественно-деловых зон.

В составе раздела приводится характеристика существующей системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения с дифференциацией по уровням обслуживания и видам объектов.

В соответствии с рассчитанными в проекте потенциальными объемами строительства объектов капитального строительства и численностью населения даются предложения по развитию и размещению по кварталам объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения с дифференциацией по уровням обслуживания населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования: местного значения (микрорайонного уровня) и общегородского и/или районного значения; и видам объектов (включая показатели емкости объектов и размеры требуемых для их размещения территорий), а также предложения по обеспечению населения нормируемыми элементами территории (зелеными насаждениями районного и микрорайонного уровней, спортивными, хозяйственными площадками и др.).

Состав раздела для проектов планировки, разрабатываемых для территории нежилых зон.

В составе раздела приводится характеристика существующей системы объектов коммунально-бытового обслуживания трудящихся с дифференциацией по видам объектов.

В соответствии с рассчитанными в проекте потенциальными объемами строительства объектов капитального строительства и численностью занятых даются предложения по развитию и размещению по кварталам объектов коммунально-бытового назначения с дифференциацией по видам объектов (включая показатели емкости объектов и размеры требуемых для их размещения территорий), а также предложения по обеспечению работающих на территории зоны нормируемыми элементами территории (зелеными насаждениями и др.).

#### 7) Раздел "Транспортное обслуживание территории".

В разделе в зависимости от объекта проекта планировки приводится характеристика существующей системы транспортного обслуживания территории.

В проекте планировки вновь осваиваемой и/или реконструируемой территории, предусматривающем формирование новой планировочной структуры, приводится анализ развития и реконструкции улично-дорожной сети города, связанной с развитием

рассматриваемой территории проектирования, и даются предложения по этапам развития территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения.

В проекте планировки территории производственных зон также приводится анализ развития и реконструкции инфраструктуры внешнего транспорта, связанной с обслуживанием объектов, размещаемых на территории проектирования.

В соответствии с рассчитанными в проекте потенциальными объемами строительства объектов капитального строительства и численностью населения в разделе даются предложения по развитию улично-дорожной сети для обслуживания территории проектирования (или зон размещения объектов капитального строительства) с рассмотрением вопросов организации улично-дорожной сети; развития объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта и транспортного обслуживания населения, а также развития системы хранения (постоянного и временного) и обслуживания транспортных средств (включая показатели количества объектов (мест) и размеры требуемых для их размещения территорий).

#### 8) Раздел "Инженерно-техническое обеспечение территории".

В разделе в зависимости от объекта проекта планировки приводится характеристика существующей системы инженерно-технического обеспечения территории (по видам).

Даются предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории с рассмотрением вопросов развития внеквартальных сетей и сооружений в границах территории проектирования, мест их подключения к действующим магистральным линиям, головным сооружениям и источникам; предложения по развитию внутриквартальных сетей и сооружений (за исключением придомовых сетей и сооружений, расположенных в границах земельных участков объектов капитального строительства), мест подключения квартальных сетей к внеквартальным сетям и сооружениям, и т.п.

Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и оборудования территории даются на основе расчетной потребности объектов капитального строительства в инженерном обеспечении (по видам), рассчитанной в соответствии с потенциальными объемами строительства объектов капитального строительства, численностью населения (персонала) и условиями инженерного обеспечения территории.

В соответствии с результатами анализа существующей системы инженерно-технического обеспечения и решений по ее развитию в разделе описываются основные планировочные ограничения развития территории в части охранных зон инженерных сетей и сооружений.

В соответствии с решениями по развитию сетей инженерно-технического обеспечения в разделе обосновываются поперечные профили проектируемых и реконструируемых улиц и дорог, расположенных на территории проектирования, а также проектируемых и реконструируемых внутриквартальных проездов в границах территории общего пользования и/или являющихся предметом сервитута.

#### 9) Раздел "Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории".

В разделе обосновываются предлагаемые проектом мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства.

Решения по инженерной подготовке территории должны соответствовать требованиям нормативно-технических документов в сфере экологии и включать мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду.

#### 10) Раздел "Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности".

Раздел выполняется в соответствии с заданием на проектирование, полученным в Главном управлении министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Курской области.

#### 11) Раздел "Объемно-пространственное решение застройки".

Раздел может выполняться в случае разработки проекта планировки с проектом межевания территории одного сложившегося квартала жилого и общественно-делового назначения при размещении в нем нового объекта капитального строительства при наличии

специального указания на необходимость выполнения данного раздела в составе задания на проектирование.

Объемно-пространственное решение застройки нового объекта капитального строительства выполняется в увязке с существующей застройкой квартала для последующего выполнения проекта межевания территории. Объемно-пространственное решение включает развертки застройки квартала с включением нового объекта, а также может содержать предложения по решению фасадов, планов нового объекта капитального строительства.

12) Раздел "Основные технико-экономические показатели проекта планировки" содержит основные технико-экономические показатели, сведенные в таблицу, которая заполняется по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящей Инструкции.

13) При подготовке проектов планировки территории могут выполняться дополнительные работы, иллюстрирующие, обосновывающие и детализирующие проектные решения. Состав и объем таких дополнительных работ определяется заданием на проектирование с учетом специфики объекта проектирования и задач, решаемых проектом.

К числу таких дополнительных работ могут относиться:

- проведение археологических исследований;
- проведение историко-архитектурных исследований;
- разработка вариантов проектных решений;
- изготовление макета, иллюстрирующего объемно-пространственное решение;
- проведение расчетов, связанных с инсоляцией и освещенностью предлагаемого варианта объемно-пространственного решения застройки;
- проведение расчетов, связанных с природоохранными мероприятиями;
- разработка проекта организации строительства;
- подготовка демонстрационных материалов проекта для проведения публичных слушаний, включающих копии основных графических материалов проекта, выполненных в формате, достаточном для публичного представления;
- подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования в составе правил землепользования и застройки.

### **3. Состав материалов и содержание проекта межевания территории.**

31. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Чертежи межевания территории выполняются и оформляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиП 11-04-2003\*\* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

Градостроительные планы земельных участков выполняются по форме, установленной Правительством РФ, в соответствии с Инструкцией, утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ от 11 августа 2006 г. N 93.

32. Чертежи межевания территории представляются на топографической подоснове, в масштабе 1:2000 или 1:500.

Для утверждения главой города Железногорска копии чертежей межевания территории представляются на немасштабной схеме, выполненной на топографической основе для открытого пользования в формате А-3 (А-4).

33. На чертежах межевания территории отражается следующая графическая информация: красные линии с выделением основных (внеквартальных) и вспомогательных (внутриквартальных) красных линий, установленных проектами планировки территории;

линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при наличии установленных минимальных размеров отступов зданий от красных линий в градостроительных регламентах в составе Правил землепользования и застройки);

границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (с указанием кадастрового номера), границы земельных участков согласно правоудостоверяющим документам, границы формируемых земельных участков (с указанием их порядковых номеров на плане межевания);

границы зон действия публичных сервитутов, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости (с указанием их кадастрового номера), и границы зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания территории к установлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (с указанием их порядковых номеров на плане межевания территории);

границы зон с особыми условиями использования территорий, с выделением границ охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон охраны водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, границ иных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

границы территорий объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов культурного наследия, установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

34. В зависимости от загруженности чертежи межевания могут выполняться в виде одной или нескольких схем с отображением на них информации, указанной в п. 40 (дополнительные работы).

35. Чертежи межевания территории наряду с графической информацией должны содержать пояснительные надписи, в том числе:

- наименование улиц, рек, природных объектов и других элементов, определяющих местоположение территории в городе Железногорска;
- пояснительные надписи, облегчающие чтение чертежа: "зеленые насаждения", "техническая зона" и др.

36. Чертежи межевания территории должны содержать описание использованных условных обозначений. В составе условных обозначений формируемых земельных участков выделяются:

- застроенные земельные участки, в том числе земельные участки, на которых расположены линейные объекты;
- земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

37. Чертежи межевания территории должны обеспечить возможность однозначного установления местоположения границ формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания территории к установлению.

#### **4. Состав и содержание материалов обоснований к проекту межевания территории.**

38. Материалы обоснований к проекту межевания территории включают в себя схему (схемы), характеризующую расположенные на территории объекты, согласно представленным исходным данным, фактическое использование территории; разбивочный чертеж земельных участков и зон действия публичных сервитутов и пояснительную записку с технико-экономическими показателями.

В случае выполнения проекта межевания территории в составе проекта планировки территории необходимые обоснования к проекту межевания территории приводятся в составе графических материалов и пояснительной записки к проекту планировки.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в приложении № 3.

1) Схемы в составе обоснований к проекту межевания территории представляются на топографической основе в масштабе М 1:500 - 1:2000.

На схемах показываются проектируемые красные линии, существующая и планируемая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности, капитальности и общей площади (для жилых домов - общей площади квартир); границы земельных участков, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства, а также участков зеленых насаждений; границы зон действия сервитутов (частных и публичных); границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территории; границы территориальных зон действия градостроительных регламентов; технические зоны.

2) В зависимости от загруженности, схемы в составе обоснований к проекту межевания территории могут выполняться в виде одной или нескольких схем с отображением на них информации, указанной в п. 1.

3) Схемы в составе обоснований к проекту межевания территории должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертеже. Экспликация может размещаться на схемах или представляться в виде приложения к ним.

4) Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов. Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов выполняется в масштабе М 1:2000 или 1:500.

На разбивочном чертеже обозначаются:

- границы квартала;
- границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области, зон действия существующих сервитутов;
- границы, поворотные точки формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, подлежащих установлению, с привязкой их к границам квартала, к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным (зарегистрированным в земельном кадастре) земельным участкам, зданиям и сооружениям с точностью до 0,1 м.
- порядковые номера на разбивочном чертеже формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, подлежащих установлению.

Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области, и зон действия существующих сервитутов отображаются черным цветом. Границы формируемых земельных участков, подлежащих установлению, отображаются красным цветом. Границы существующих, зарегистрированных в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области, земельных участков и зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания территории к изменению, зачеркиваются крестами черного цвета.

Опорные здания и сооружения, другие элементы градостроительной или топографической ситуации в случае привязки к ним устанавливаемых границ участков или зон действия публичных сервитутов показываются коричневым цветом.

В случае необходимости схема сопровождается надписями, поясняющими условия построения границ участков и зон действия публичных сервитутов, достаточными для аналитического расчета границ земельных участков и зон действия сервитутов и выноса их в натуру. Надписи даются в скобках.

39. Пояснительная записка включает характеристику территории, на которой осуществляется межевание, обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также площадей зон действия предлагаемых к установлению проектом межевания территории публичных сервитутов.

Приложения к проекту межевания территории включают исходные данные, полученные для разработки проекта межевания.

40. При подготовке проектов межевания территории исполнителем могут выполняться дополнительные работы, связанные с обоснованием проектных решений, с утверждением проекта и обеспечением его реализации. Состав и объем таких дополнительных работ

определяется заданием на проектирование с учетом специфики объекта проектирования и задач, решаемых проектом.

К числу таких дополнительных работ могут относиться:

- подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний по проекту;
- подготовка предложений по резервированию в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов федерального, регионального и местного значения;
- подготовка предложений по установлению публичных сервитутов в пределах территории проектирования.

Приложение № 1  
к Инструкции по разработке документации  
по планировке территории  
муниципального образования «город  
Железнодорожск» Курской области

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. При установлении границ земельных участков должно быть обеспечено полное распределение территории кварталов (микрорайонов) на земельные участки без пропусков и наложений, исключающее образование территориальных объектов неоднозначной принадлежности и назначения, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, подлежащие дальнейшему размежеванию.

2. Размеры застроенных земельных участков следует определять на основе фактического землепользования с соблюдением утвержденных в установленном порядке предельных размеров земельных участков, с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, и рассчитанных на их основе нормативных размеров площади земельных участков, а также с учетом характера использования земельных участков и сложившихся условий использования смежными землепользователями.

3. Границы земельных участков многоквартирных жилых домов следует определять с учетом расчетных показателей нормативной площади земельного участка. Нормативные размеры площади земельных участков многоквартирных жилых домов следует принимать в соответствии с СП 30-101-98.

4. Размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями следует определять с учетом включения в их границы территорий, необходимых для нормального функционирования объектов, расположенных во встроенных нежилых помещениях.

5. При определении границ земельного участка для капитального здания (сооружения) как объекта недвижимого имущества, следует по возможности включать в его границы все необходимые для нормального функционирования объекта недвижимого имущества элементы территории: территории под застройку (существующую и проектируемую); проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения, хозяйственные площадки и т.п. В границах земельного участка также могут располагаться объекты инженерной инфраструктуры (котельные, тепловые пункты и т.д.), необходимые для обслуживания зданий и сооружений, расположенных на его территории.

Решения по границам земельных участков должны обеспечивать их устойчивость в долгосрочной перспективе в условиях эффективного и безопасного использования недвижимого имущества на территории участка в соответствии с его назначением и многовариантного пространственного развития объекта (строительство, реконструкция, модернизация) в границах участка в соответствии с актуальными потребностями и при соблюдении прав и интересов собственников и пользователей соседних объектов недвижимого имущества.

6. Определение границ вновь формируемых земельных участков следует производить с учетом обеспечения соблюдения прав всех владельцев зданий, строений, сооружений и отдельных помещений (включая квартиры), расположенных на территории проектирования, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на них; собственников, владельцев, пользователей и арендаторов смежных с ними участков, а также (для жилой застройки) благоприятные условия проживания на смежных земельных участках.

7. Выделение на территории квартала незастроенных земельных участков, которые могут предоставляться юридическим и физическим лицам для строительства или предназначенных для размещения объектов федерального, регионального и местного значения, следует обосновывать наличием соответствующих объектов в утвержденной документации по планировке (о застройке) территории, включающей обоснование параметров планируемого строительства систем социального обслуживания, необходимых для развития территории.

Приложение № 2  
к Инструкции по разработке документации  
по планировке территории  
муниципального образования «город  
Железнодорожск» Курской области

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ЖИЛОГО  
И/ИЛИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

| №<br>п/п | Наименование показателя                                                                                                                                                                                                                                                         | Единица<br>измерения | Современное<br>состояние | На<br>расчетный<br>год |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| 1.       | Использование территории                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                          |                        |
| 1.1.     | Территория квартала в красных линиях, окаймляющих территорию квартала, всего, в том числе:                                                                                                                                                                                      | га                   |                          |                        |
| 1.1.1.   | Территории зон размещения объектов капитального строительства с выделением:                                                                                                                                                                                                     |                      |                          |                        |
|          | территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства социально-культурного назначения городского, районного и микрорайонного уровней по всем видам объектов                                                                                           |                      |                          |                        |
|          | территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения городского, районного и микрорайонного уровней по всем видам объектов                                                                                            |                      |                          |                        |
|          | территории зон размещения прочих объектов капитального строительства с выделением зон размещения объектов жилого (мало- и многоэтажного), общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры |                      |                          |                        |
| 1.1.2.   | Территории линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи,                                                                                                                  |                      |                          |                        |

|        |                                                                                                      |                                  |  |  |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|--|
|        | трубопроводов и других подобных сооружений)                                                          |                                  |  |  |
|        | Внутриквартальные территории общего пользования, всего, в том числе:                                 |                                  |  |  |
|        | территории внутриквартальных проходов и поездов общего пользования                                   |                                  |  |  |
|        | территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения общего пользования (скверы, сады и т.д.) |                                  |  |  |
|        | территории зеленых насаждений ограниченного пользования и зеленых насаждений специального назначения |                                  |  |  |
| 1.2.   | Коэффициент застройки                                                                                | %                                |  |  |
| 1.3.   | Коэффициент плотности застройки                                                                      | %                                |  |  |
| 1.4.   | Из общей территории:                                                                                 |                                  |  |  |
| 1.4.1. | земли федеральной собственности                                                                      | га                               |  |  |
| 1.4.2. | земли города Железнодорожска                                                                         | га                               |  |  |
| 1.4.3. | земли частной собственности                                                                          | га                               |  |  |
| 2.     | Население                                                                                            |                                  |  |  |
| 2.1.   | Численность населения                                                                                | тыс. чел.                        |  |  |
| 2.2.   | Плотность населения                                                                                  | чел./га                          |  |  |
| 3.     | Жилищный фонд                                                                                        |                                  |  |  |
| 3.1.   | Общая площадь жилых домов                                                                            | тыс. кв. м общей площади квартир |  |  |
| 3.2.   | Средняя этажность застройки                                                                          | этаж                             |  |  |
| 3.3.   | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                                               | тыс. кв. м общей площади квартир |  |  |
| 3.4.   | Убыль жилищного фонда                                                                                |                                  |  |  |
|        | Всего, в том числе:                                                                                  |                                  |  |  |
|        | государственной и муниципальной собственности                                                        |                                  |  |  |
|        | частной собственности                                                                                |                                  |  |  |
| 3.5.   | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:                                                        |                                  |  |  |
|        | по техническому состоянию                                                                            |                                  |  |  |
|        | по реконструкции                                                                                     |                                  |  |  |
|        | по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)                      |                                  |  |  |
| 3.6.   | Новое жилищное строительство - всего                                                                 |                                  |  |  |
|        | в том числе                                                                                          |                                  |  |  |

|       |                                                                                                                  |                                                |  |  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|--|
|       | малоэтажное                                                                                                      |                                                |  |  |
|       | из них:                                                                                                          |                                                |  |  |
|       | малоэтажные жилые дома с<br>приквартирными земельными<br>участками                                               |                                                |  |  |
|       | индивидуальные жилые дома с<br>приусадебными земельными<br>участками                                             |                                                |  |  |
|       | 4-, 5-этажное                                                                                                    |                                                |  |  |
|       | многоэтажное                                                                                                     |                                                |  |  |
| 4.    | Объекты социально-<br>культурного обслуживания<br>населения и коммунально-<br>бытового обслуживания<br>населения |                                                |  |  |
| 4.1.  | Детские дошкольные<br>учреждения                                                                                 | всего/1000 чел.<br>мест                        |  |  |
| 4.2.  | Общеобразовательные школы                                                                                        | всего/1000 чел.<br>мест                        |  |  |
| 4.3.  | Поликлиники                                                                                                      | всего/1000 чел.<br>посещений в<br>смену        |  |  |
| 4.4.  | Аптеки                                                                                                           | объектов                                       |  |  |
| 4.5.  | Раздаточные пункты детской<br>молочной кухни                                                                     | порций в смену                                 |  |  |
| 4.6.  | Предприятия розничной<br>торговли, питания и бытового<br>обслуживания населения                                  | всего/1000 чел.,<br>соответствующие<br>единицы |  |  |
| 4.7.  | Учреждения культуры и<br>искусства                                                                               | всего/1000 чел.                                |  |  |
| 4.8.  | Физкультурно-спортивные<br>сооружения                                                                            | всего/1000 чел.                                |  |  |
| 4.9.  | Учреждения жилищно-<br>коммунального хозяйства                                                                   |                                                |  |  |
| 4.10. | Организации и учреждения<br>управления, кредитно-<br>финансовые учреждения и<br>предприятия связи                |                                                |  |  |
| 4.11. | Прочие объекты социально-<br>культурного и коммунально-<br>бытового обслуживания<br>населения                    |                                                |  |  |
| 5.    | Транспортная инфраструктура                                                                                      |                                                |  |  |
| 5.1.  | Протяженность<br>внутриквартальных проездов<br>местного значения                                                 | км                                             |  |  |
| 5.2.  | Гаражи и стоянки для<br>хранения легковых<br>автомобилей                                                         |                                                |  |  |
|       | в том числе расположенные в<br>границах территории<br>проектирования:                                            |                                                |  |  |
|       | постоянного хранения                                                                                             | маш.-мест                                      |  |  |

|      |                                                                                                                                                                                     |                         |  |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--|--|
|      | временного хранения                                                                                                                                                                 |                         |  |  |
|      | расположенные за границами территории проектирования                                                                                                                                |                         |  |  |
| 6.   | Инженерное оборудование и благоустройство территории                                                                                                                                |                         |  |  |
| 6.1. | Водопотребление - всего                                                                                                                                                             | тыс. куб. м/сут.        |  |  |
| 6.2. | Водоотведение                                                                                                                                                                       |                         |  |  |
| 6.3. | Электропотребление                                                                                                                                                                  | кВт. ч/год              |  |  |
| 6.4. | Расход газа                                                                                                                                                                         | млн. куб. м/год         |  |  |
| 6.5. | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение                                                                                                             | Гкал/год                |  |  |
| 6.6. | Количество твердых бытовых отходов                                                                                                                                                  | тыс. куб. м/сут.        |  |  |
|      | в том числе утилизируемых                                                                                                                                                           |                         |  |  |
| 6.7. | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке                                                                                                   | га                      |  |  |
| 6.8. | Объем специальных мероприятий соответствующие по инженерной подготовке единицы территории: вертикальная планировка, отвод поверхностных вод, защита от затопления, иные мероприятия | соответствующие единицы |  |  |
| 6.9. | Потребность в иных видах инженерного оборудования                                                                                                                                   | соответствующие единицы |  |  |
| 7.   | Охрана окружающей среды                                                                                                                                                             |                         |  |  |
| 7.1. | Озеленение санитарно-защитных зон                                                                                                                                                   | га                      |  |  |
| 7.2. | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды                                                                                                 | га                      |  |  |
| 7.3. | Уровень шумового воздействия                                                                                                                                                        | дБ                      |  |  |
| 8.   | Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям проекта, всего, в том числе:                                                                                 | млн. руб.               |  |  |
|      | - жилищное строительство                                                                                                                                                            |                         |  |  |
|      | - социальная инфраструктура                                                                                                                                                         |                         |  |  |
|      | - улично-дорожная сеть                                                                                                                                                              |                         |  |  |
|      | - инженерное оборудование и благоустройство территории                                                                                                                              |                         |  |  |

|    |                                                                           |           |  |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--|
|    | - прочие                                                                  |           |  |  |
| 9. | Удельные затраты                                                          | тыс. руб. |  |  |
|    | - на 1 кв. м общей площади<br>квартир жилых домов нового<br>строительства |           |  |  |
|    | - на 1 га территории                                                      |           |  |  |

Приложение № 3  
к Инструкции по разработке документации  
по планировке территории  
муниципального образования «город  
Железнодорожск» Курской области

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| N<br>п/п | Наименование показателя                                                                                                                                                                                                                                                             | Расчетная<br>площадь,<br>га |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.       | Баланс территории                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| 1.1.     | Площадь проектируемой территории - всего                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| 1.2.     | Территории застроенных земельных участков,<br>всего                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|          | в том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| 1.3.     | Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы<br>планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных<br>линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)                                                 |                             |
| 1.4.     | Территории незастроенных земельных участков, всего                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|          | в том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| 1.5.     | Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и<br>юридическим лицам для строительства                                                                                                                                                                   |                             |
| 1.6.     | Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов<br>капитального строительства федерального, регионального или местного значения                                                                                                                              |                             |
| 1.7.     | Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего                                                                                                                                                                                                           |                             |
|          | в том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| 1.7.1.   | Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| 1.7.2.   | Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы,<br>сады и т.д.)                                                                                                                                                                                        |                             |
| 2.       | Территории объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| 3.       | Территории зон действия публичных сервитутов                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| 4.       | Территории зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                         |                             |
|          | В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного<br>наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения,<br>зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с<br>законодательством Российской Федерации |                             |