

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 05.05.2023 № ПОС.03-942/23

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке

территории (проект межевания территории)

в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик,

ул. Пролетарская города Переславля-Залесского

(кадастровый квартал 76:18:010804)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20», Генеральным планом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 18.10.2019 № ПОС.03-2420/19 «Об утверждении Административного регламента представления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории», заявлением Арзуманяна А.Г. от 16.08.2022 № 2079/22, заявлением ООО «Хабиби» от 13.04.2023 № вх.03.01-4918/23,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. ООО «Хабиби» подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик, ул. Пролетарская города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010804) за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению)
2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Фомичева К.Ю.):
   1. по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик, ул. Пролетарская города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010804);
   2. направить в Администрацию города Переславля-Залесского документацию по планировке территории, протокол собрания участников публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для утверждения;
   3. предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании изменений в проект межевания территории, указанный в пункте 1 постановления, направляются в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (ул.Советская, д. 5, каб.5, в электронном виде — по адресу: adm.grado.pereslavl@yandex.ru) в течение 20 дней со дня официального опубликования постановления;
   4. документацию по планировке территории (проект межевания территории) опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.
3. Признать утратившим силу постановление Администрации города Переславля-Залесского от 17.03.2020 № ПОС.03-0416/20 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:010804».
4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.
5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Приложение 1 к постановлению

Администрации города

Переславля-Залесского

от 05.05.2023 № ПОС.03-942/23

**Техническое задание**

**на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик, ул. Пролетарская города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18: 010804)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
|  | **1** | **2** |
| **Общие требования** | | |
| **1** | **Основание разработки** | Постановление Администрации города Переславля-Залесского |
| **2** | **Инициатор подготовки документации по планировке территории** | ООО «Хабиби» |
| **3** | **Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории** | За счет средств ООО «Хабиби» |
| **4** | **Границы и площадь объекта проектирования** | Территория расположена в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик, ул. Пролетарская (кадастровый квартал 76:18:010804) города Переславля-Залесского Ярославской области.  Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 10,8 га. |
|  | | |
| **5** | **Земельные участки в границах проекта** | 76:18:010804:3, 76:18:010804:31, 76:18:010804:13, 76:18:010804:1, 76:18:010804:7, 76:18:010804:6, 76:18:010804:11, 76:18:010804:4, 76:18:010804:29, 76:18:010804:12, 76:18:010804:14, 76:18:010804:15, 76:18:010804:27 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6** | **Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохранных, технических и др., красные линии регулирования застройки)** | Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126:  - функциональных зонах «планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «зона многофункциональной общественно-деловой застройки», «зона специализированной общественной застройки», «зона застройки индивидуальными жилыми домами», «зона озеленённых территорий специального назначения»;  - частично в охранной зоне инженерных сетей — газопровод, водоснабжение, водоотведение (Земельный кодекс РФ, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89);  - частично (в северной части) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории —прибрежная защитная полоса, водоохранная зона пруда («Водный кодекс РФ»);  - частично (в южной части) в санитарно-защитной зоне предприятий;  - частично (в южной части) в зоне санитарного разрыва от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;  - в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).  Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, земельный участок расположен территориальных зонах:  ОД-1 — «Многофункциональная общественно-деловая зона»; ОД-2 — «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»; Р-1 — «Зона парков»;ИТ-1 — «Зона инженерной и транспортной инфраструктур»; Ж-1 — «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города»; Ж-3 — «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».  Красные линии не установлены. |
| **7** | **Нормативные документы и требования нормативного характера** | 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76; 7. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126; 8. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2; 9. Правила благоустройства территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46. |
| **8** | **Цель разработки** | Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью:  - установление красных линий и линий отступов от красных линий;  - рассмотреть возможность перераспределения земельного участка с кадастровым номером [76:18:010804:11](https://egrp365.ru/reestr?egrp=76:18:010804:11&ref=bt) с целью размещения парковки.  Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определения местоположения границ образуемых и перераспределяемых земельных участков. |
| **Состав материалов** | | |
| **9** | **Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов** | Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.  Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. |
| **10** | **Состав и содержание проекта межевания территории** | Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:  1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;  2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;  3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;  4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);  5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.  На чертежах межевания территории отображаются:  1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;  2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;  3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;  4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;  5) границы публичных сервитутов.  При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.  Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:  1) границы существующих земельных участков;  2) границы зон с особыми условиями использования территорий;  3) местоположение существующих объектов капитального строительства;  4) границы особо охраняемых природных территорий;  5) границы территорий объектов культурного наследия;  6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. |
| **Порядок подготовки и выполнения материалов** | | |
| **11** | **Основные этапы разработки проекта межевания территории** | Этап 1. Сбор и анализ исходных данных.  Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории.  Этап 3. Разработка документации по планировки территории (проект межевания территории).  Этап 4. Согласование документации по планировки территории (проект межевания территории) и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях). |
| **12** | **Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов документации** | 1. Текстовые материалы документации по планировке территории (и проект межевания территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в формате «doc» с возможностью копирования текста документа.  2. Графические материалы документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате SHP, и/или XML, GML, MID/MIF для размещения в системе ГИСОГД и в формате «pdf». |

**Техническое задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик, ул. Пролетарская города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18: 010804)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Инициатор подготовки документации по планировке территории** | ООО «Хабиби» |
| **2** | **Исполнитель** | Определяется заказчиком |
| **2** | **Описание проектируемой территории** | Территория расположена в границах ул. Свободы, ул. Красный Текстильщик, ул. Пролетарская (кадастровый квартал 76:18:010804) города Переславля-Залесского Ярославской области.  Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 10,8 га. |
| **4** | **Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории** | Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач:  а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;  б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;  в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории. |
| **5** | **Перечень нормативных документов** | Градостроительный кодекс РФ;  Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20; Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402; Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;  СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-01-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1033/пр;  СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 №9-1-1/69. |
| **6** | **Виды инженерных изысканий** | Выполнить инженерные изыскания в составе:  - инженерно-геодезические изыскания. |
| **7** | **Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий** | Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:1000.  Отчет по инженерно-геологическим изысканиям;  Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров.  Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 4 экземпляров:  - графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;  - информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT;  - информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, XML, GML, MID/MIF.  Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.  Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.  Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу. |

Согласовано:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Ю. Фомичёва

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ж.В. Васьковская

Сулейманова. Е.С.