

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.03.2020 № ПОС.03-0417/20

г. Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке

территории (проект межевания территории)

в границах кадастрового квартала 76:18:010939

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 города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26, Правилами землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122, Уставом города Переславля-Залесского, постановлением Администрации г.Переславля-Залесского от 18.10.2019 № ПОС.03-2420/19 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории», заявлением Хачатряна В.Г. от 30.01.2020 № 200,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Хачатряну В.Г. подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:010939 за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Мустафина А.Ю.):

2.1. по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:010939;

2.2. направить Главе городского округа города Переславля-Залесского документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для утверждения;

2.3. предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 постановления, принимать с 19.03.2020 до 03.04.2020 по адресу: г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.5, каб.7, в электронном виде – по адресу: adm.grado.pereslavl@yandex.ru;

2.4. документацию по планировке территории (проект межевания территории) опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля – Залесского.

3. Управлению делами и кадрами Администрации города Переславля-Залесского (Павлов О.В.):

3.1. опубликовать настоящее постановление в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Переславля-Залесского Шеффеля И.Г.

Глава городского округа

города Переславля-Залесского В.А. Астраханцев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к постановлению Администрации городского округа  города Переславля-Залесского  от 17.03.2020 № ПОС.03-0417/20 |

**Техническое задание**

**на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:010939 города Переславля-Залесского**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** | |
|  | **1** | **2** | |
| **Общие требования** | | |
| **1** | **Основание разработки** | Постановление Администрации города Переславля-Залесского от № «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:010939» | |
| **2** | **Границы и площадь объекта проектирования** | Территория ограничена: ул.Свободы, ул.Ростовская, ул.Кошелевская, пер.Кривоколенный. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 3,3 га. | |
|  | D:\Лиза\_РАБОТА\постановления\проект межевания хачатрян\3.jpg | | |
| **3** | **Инициатор подготовки документации по планировке территории** | Хачатрян Володя Гетевонович. | |
| **4** | **Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории** | Собственные средства Хачатряна Володи Гетевоновича. | |
| **5** | **Земельные участки в границах объекта проектирования** | 76:18:000000:33; 76:18:000000:86; 76:18:010939:32; 76:18:000000:36; 76:18:000000:290; 76:18:010939:28; 76:18:010939:31; 76:18:010939:16; 76:18:010939:30; 76:18:010939:86; 76:18:010939:25; 76:18:010939:14; 76:18:010939:1; 76:18:010939:2; 76:18:010939:73; 76:18:010939:4; 76:18:010939:108; 76:18:010939:99; 76:18:010939:9; 76:18:010939:34; 76:18:010939:33; 76:18:010939:24; 76:18:010939:27; 76:18:010939:29; 76:18:010939:10; 76:18:010939:12; 76:18:010939:11; 76:18:010939:71; 76:18:010939:72; 76:18:010939:8. | |
| **6** | **Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохранных, технических и др., красные линии регулирования застройки)** | Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 №122 (в редакции решения от 30.01.2020 №3), территория в границах кадастрового квартала 76:18:010939отнесена к территориальным зонам: Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки; Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки; ОД-2 – зона общественно-деловой застройки.  Территория расположена в зонах с особыми условиями использования:  - в границе зоны археологического наблюдения;  - в зоне малоэтажной застройки с ограничением высоты до 10 м.;  - в охранной зоне ООПТ ФГБУ «Национальный парк «Плещеево озеро»;  - западная часть территории расположена в границе объекта культурного наследия регионального значения «Культурный слой, XII – XVII вв.».  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 города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.10.2017 № 95; 7. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26; 8. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122; 9. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46. | |
| **8** | **Цель разработки** | 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2. Установление красных линий. | |
| **Состав материалов** | | | |
| **9** | **Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов** | Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с результатами инженерных изысканий, на основании технических условий, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом документации по территориальному планированию и градостроительному зонированию.  Подготовка графической части осуществляется:  1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;  2) с использованием цифровых топографических карт  Упорядочить планировочную структуру территории в увязке с прилегающей территорией.  Обеспечить подъезды и подходы к объектам, расположенным на проектируемой территории. | |
| **10** | **Состав и содержание проекта межевания территории** | Состав и содержание проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  1. 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 Российской Федерации;  4) 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 Российской Федерации для территориальных зон.  2. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:  1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;  2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;  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. | |
| **Порядок подготовки и выполнения материалов** | | |
| **11** | **Основные этапы разработки проекта планировки и проекта межевания территории** | Этап 1. Сбор и анализ исходных данных.  Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории.  Этап 3. Разработка проекта межевания территории.  Этап 4. Согласование проекта 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** | Документация по планировке территории (в составе, определенном [статьями 41](consultantplus://offline/ref=E473568D7723709F26DB6B12767867731EB72946511AE55AE8FF797DBE9C357F77C2FA930D75F7B4UAc8B) - [46](consultantplus://offline/ref=E473568D7723709F26DB6B12767867731EB72946511AE55AE8FF797DBE9C357F77C2FA930D75F6B6UAc7B) Градостроительного кодекса Российской Федерации) предоставляется на бумажном носителе в сброшюрованном или прошитом виде в двух экземплярах, а также на электронном носителе в формате pdf. | |
| **13** | **Согласование проекта** | Согласования выполняются Исполнителем в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Техническим заданием.  Подрядчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, в том числе на координационном совете по вопросам градостроительной деятельности (согласно указу Губернатора Ярославской области от 05.05.2017 № 156), по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации. | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к постановлению Администрации городского округа  города Переславля-Залесского  от 17.03.2020 № ПОС.03-0417/20 |

**Техническое задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по разработке документации по планировке территории (проекта планировки, включающего проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:010939 города Переславля-Залесского**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** | |
|  | **1** | **2** | |
| **Общие требования** | | |
| **1** | **Заказчик (инициатор)** | Хачатрян Володя Гетевонович. | |
| **2** | **Исполнитель** | Определяется заказчиком | |
| **3** | **Описание проектируемой территории** | Территория ограниченная: ул.Свободы, ул.Ростовская, ул.Кошелевская, пер.Кривоколенный. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 3,3 га. | |
| **4** | **Цель разработки документации по планировки территории** | 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2. Установление красных линий. | |
| **5** | **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. | |
| **6** | **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. | |
| **7** | **Виды инженерных изысканий** | Выполнить инженерно-геодезические изыскания. | |
| **8** | **Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий** | Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории.  Работы выполнить в местной системе координат (используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости соответствующего кадастрового округа), в Балтийской системе высот 1977 г.  Выполнить создание опорной геодезической сети согласно СП 11-104-97.  Плотность создаваемой опорной геодезической сети должна обеспечивать выполнение инженерно-геодезических изысканий и отвечать требованиям действующей нормативной документации.  Закладку центров опорной геодезической сети выполнить в соответствии с требованиями Правил закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей.  Объемы работ по установке пунктов опорной геодезической сети на объекте и требования к оценке точности определения планового и/или высотного положения пунктов (реперов) геодезической сети специального назначения определить в программе инженерных изысканий.  На инженерно-топографических планах должны быть указаны границы землепользований с их наименованиями.  Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500. | |