



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.09.2024 № ПОС.03-2107/24

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области

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 Малхасяна Г.Д. от 22.07.2024 № 2029/24,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Подготовить Малхасяну Г.Д. документацию по планировке территории (проект межевания территории) границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Ильина Т.С.)

2.1 со дня принятия настоящего постановления разместить в течение трех календарных дней на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области» в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» в подразделе «Градостроительная деятельность» в подразделе «Документация по планировке территории».

2.2 по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект межевания территории) границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области или отклонить такую документацию и направить ее на доработку;

2.3 по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений направить в Администрацию города Переславля-Залесского документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), протокол собрания участников публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений для утверждения или отклонения данной документации и направления ее на доработку;

2.4 со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в Администрацию города Переславля-Залесского (ул. Советская, д. 5, каб. 2, в электронном виде — по адресу: adm.grad0.pereslavl@yandex.ru) с 02.09.2024 по 12.09.2024;

2.5 документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) разместить на сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» в подразделе «Градостроительная деятельность» в подразделе «Документация по планировке территории».

3. Опубликовать настоящее постановление в течение трех календарных дней со дня подписания на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области» в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

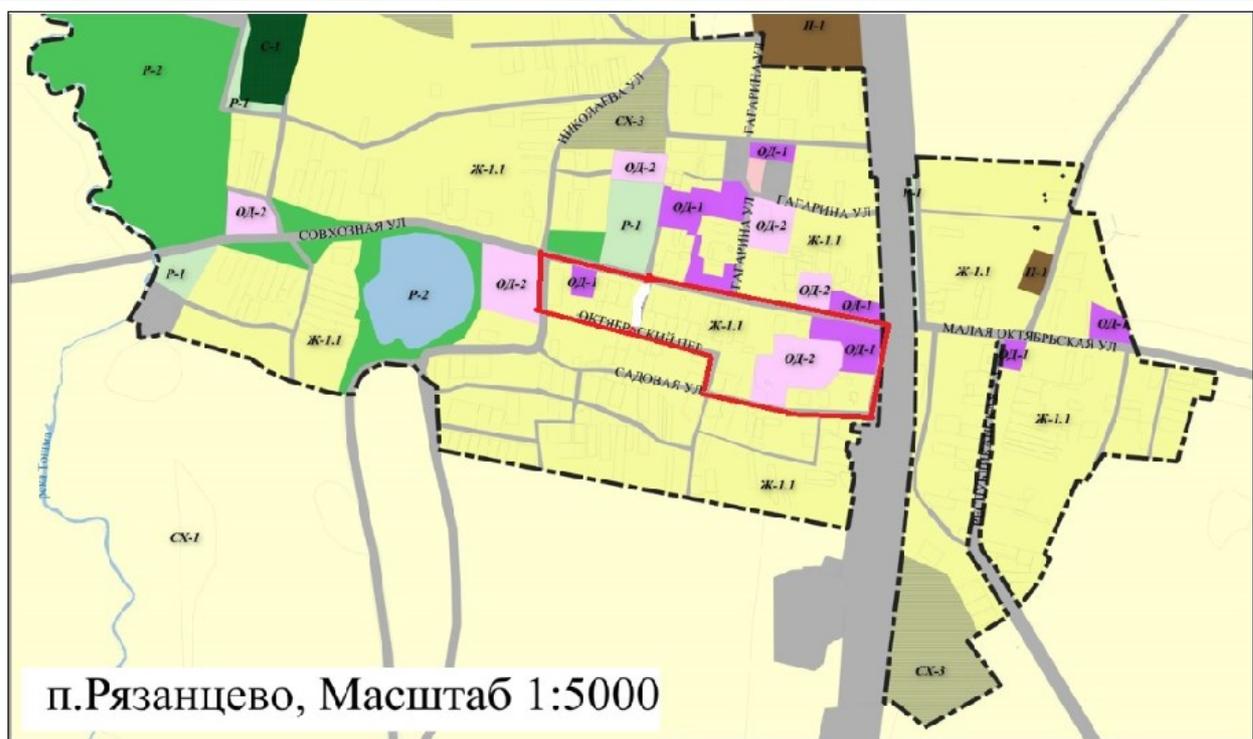
Заместитель Главы Администрации
города Переславля-Залесского

Т.С. Ильина



**Техническое задание
на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект
межевания территории) границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами
76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая
Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской
области**

№ 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) границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области
2	Инициатор подготовки документации	Малхасян Гриша Диванаевич
3	Источник финансирования	Собственные средства
4	Границы и площадь объекта проектирования	Территория проектирования ограничена границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области и, площадью 12,78 га



п.Рязанцево, Масштаб 1:5000

5	<p>Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохраных, технических и др., красные линии регулирования застройки)</p>	<p>Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, территория отнесена к территориальным зонам: «зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов», «зона инженерной и транспортной инфраструктур»; «многофункциональная общественно-деловая зона»; «зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения».</p> <p>В границах территории проектирования, согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - функциональная зона застройки индивидуальными жилыми домами; - в функциональная зона многофункциональная общественно-деловая; - функциональная зона специализированной общественной застройки; - функциональная зона инженерной инфраструктуры. <p>Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -зона с особыми условиями использования территории охранная зона инженерных коммуникаций (водопровод, электрических сетей); - санитарно-защитная зона предприятий и иных сооружений; - в зоне подверженной риску химического заражения. <p>Красные линии не установлены.</p>
6	<p>Нормативные документы и требования нормативного характера</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

		<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; -Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - СП 42.133330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 г №76; -Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126; -Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26.01 2023 года; -Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 года №46; - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»; -Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21.10.2020 № П/0391 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»; -ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (утв. ГУГК СССР 05 октября 1979 года); -Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года; -Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП; -Иная нормативно-правовая и методическая база.
7	Цель разработки	<p>Подготовка проекта межевания территории, в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области для проведения комплексных кадастровых работ. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.</p>

		<p>1. Установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления красных линий в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>2. Определить местоположение границ образуемых земельных участков, расположенных на территории кадастрового квартала, при образовании земельных участков для размещения территорий общего пользования за счет земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, должны быть соблюдены требования положения статьи 42.8 Федерального закона № 221-ФЗ.</p> <p>3. Обеспечить образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами, а также земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами (для садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан).</p>
Состав материалов		
8	Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов	<p>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 Ярославской области и города Переславля-Залесского, градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом документации по территориальному планированию и градостроительному зонированию.</p> <p>Подготовка графической части осуществляется:</p> <p>1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>2) с использованием цифровых топографических карт</p> <p>Упорядочить планировочную структуру территории в увязке с прилегающей территорией.</p> <p>Обеспечить подъезды и подходы ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.</p>
9	Состав и содержание проекта межевания территории	<p>Состав и содержание проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории должен включать:</p> <p>Основную часть проекта межевания территории, которая включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p>

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;

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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

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 зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории, должны включать в себя чертежи, на которых должны быть отображены:

6) границы существующих земельных участков;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) местоположение существующих объектов капитального строительства;

9) границы особо охраняемых природных территорий;

10) границы территорий объектов культурного наследия.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного

		<p>участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>Экспликация земельных участков фактического землепользования должна включать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кадастровый номер участка; – адрес участка; – землепользователь; – вид права на земельный участок; – вид разрешенного использования участка; – площадь участка по документам (кв. м.); – площадь земельного участка по плану отвода (кв. м.). <p>Экспликация формируемых земельных участков должна включать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> – номер земельного участка на чертеже; – местоположение земельного участка; – цель формирования участка; – адрес участка (при наличии); – площадь по проекту участка; – вид разрешенного использования участка; – способ образования участка. <p>Пояснительная записка, должна включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> – характеристики территории; – сведения об использованных материалах по установлению границ участков и особенностях проекта; – перечень публичных сервитутов; – обоснование принятых решений; – каталог координат границ землепользований, перечень сервитутов. <p>В целях обеспечения качества, единообразия и согласованности документации по планировке территории кадастровых кварталов в цифровом виде и обеспечения возможности размещения и использования в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, проект межевания территории выполнить в соответствии с техническими требованиями к информационным ресурсам ГИСОГД, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – текстовые и графические материалы подготовить в формате PDF и Microsoft Word – основная (утверждаемая часть) и материалы по обоснованию проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области. <p>Подготовка демонстрационных материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям в следующем виде: в электронном виде-JPEG и Adobe Acrobat и в печатном виде на твердой основе в 3-х экземплярах - план межевания и экспликация формируемых участков.</p>
Порядок подготовки и выполнения материалов		
10	Основные этапы разработки проекта планировки и	<p>Этап 1. Сбор и анализ исходных данных.</p> <p>Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории.</p>

	проекта межевания территории	<p>Этап 3. Разработка проекта межевания территории.</p> <p>Этап 4. Согласование проекта межевания территории и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях).</p>
11	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплекта и передача материалов документации	<p>1. Текстовые материалы документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4 в количестве 3-х экземпляров и в электронном виде для размещения в ГИСОГД в форматах PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML с возможностью копирования текста документа. Листы всех экземпляров документации должны быть пронумерованы, сброшюрованы, прошиты и заверены печатью и подписью разработчика на обороте последнего листа на месте прошивки.</p> <p>2. Графические материалы документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем:</p> <p>1) на бумажном носителе в формате кратном от А3 до нестандартного формата листа. в количестве 4-х экземпляров</p> <p>2) в электронном виде для размещения в ГИСОГД в форматах векторной и (или) растровой модели</p> <p>Растровая модель представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS. Содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов) и их атрибутивное описание.</p> <p>Векторная модель представляется в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC.</p> <p>Векторная модель ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76, зона — 2).</p> <p>На электронном носителе предоставляются материалы в количестве, достаточном для:</p> <p>1) оставления электронной версии в архиве;</p> <p>2) направления Главе Администрации города Переславля-Залесского, применительно к территории в отношении которой осуществлялась подготовка такой документации, в порядке части 15 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ; в орган местного самоуправления городского округа, для размещения в ГИСОГД в соответствии со ст.56 Градостроительного кодекса РФ..</p>
12	Согласование проекта	<p>Согласования выполняются Исполнителем в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Техническим заданием.</p> <p>Подрядчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, согласно указу Губернатора Ярославской области от 05.05.2017 № 156 по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.</p>

**Техническое задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по
разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в
границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106
ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос.
Рязанцево, Переславского района, Ярославской области**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	1	2
Общие требования		
1	Заказчик (инициатор)	Малхасян Гришиа Диванаевич
2	Исполнитель	Определяется заказчиком
3	Описание проектируемой территории	Территория расположена в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 76:11:150105 и 76:11:150106 ограниченной пер. Октябрьский, ул. Большая Октябрьская, ул. Советская пос. Рязанцево, Переславского района, Ярославской области Площадь проектируемой территории составляет 12,78 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

		<p>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»;</p> <p>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.</p>
6	Виды инженерных изысканий	инженерные изыскания в составе необходимом для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории)
7	Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий	<p>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.</p> <p>Работы выполнить в местной системе координат (используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости соответствующего кадастрового округа), в Балтийской системе высот 1977 г.</p> <p>На инженерно-топографических планах должны быть указаны границы землепользований с их наименованиями.</p> <p>Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500.</p> <p>Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 4 экземпляров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.</p> <p>Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.</p> <p>Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу.</p>