

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.grado.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 \_\_\_ Ж.В. Васьковская

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению Администрации  города Переславля-Залесского  от 02.09.2024 № ПОС.03-2107/24 |

**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 |
|  |  | |
| 5 | Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохранных, технических и др., красные линии регулирования застройки) | 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 пунктах», «зона инженерной и транспортной инфраструктур»; «многофункциональная общественно-деловая зона»; «зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения».  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:  - функциональная зона застройки индивидуальными жилыми домами;  - в функциональная зона многофункциональная общественно-деловая;  - функциональная зона специализированной общественной застройки;  - функциональная зона инженерной инфраструктуры.  Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий:  -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.  Красные линии не установлены. |
| 6 | Нормативные документы и требования нормативного характера | -Градостроительный кодекс Российской Федерации;   - Земельный кодекс Российской Федерации;  - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;  - 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 | 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.   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. 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. 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). |
| Состав материалов | | |
| 8 | 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 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.  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 ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории. |
| 9 | Состав и содержание проекта межевания территории | Состав и содержание проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Проект межевания территории должен включать:  Основную часть проекта межевания территории, которая включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.  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;  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 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.  Экспликация земельных участков фактического землепользования должна включать следующую информацию:  ‒ 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.).  Экспликация формируемых земельных участков должна включать следующую информацию:  ‒ 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.  Пояснительная записка, должна включать в себя:  ‒ 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.  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:  ‒ текстовые и графические материалы подготовить в формате PDF и Microcoft 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.  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. |
| Порядок подготовки и выполнения материалов | | |
| 10 | 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). |
| 11 | Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов документации | 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.  2. Графические материалы документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем:  1) на бумажном носителе в формате кратном от А3 до нестандартного формата листа. в количестве 4-х экземпляров  2) в электронном виде для размещения в ГИСОГД в форматах векторной и (или) растровой модели  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.  Векторная модель представляется в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC.  Векторная модель ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76, зона — 2).  На электронном носителе предоставляются материалы в количестве, достаточном для:  1) оставления электронной версии в архиве;  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.. |
| 12 | 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, согласно указу Губернатора Ярославской области от 05.05.2017 № 156 по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации. |

Е.С.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению Администрации  города Переславля-Залесского  от 02.09.2024 № ПОС.03-2107/24 |

**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 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 | инженерные изыскания в составе необходимом для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) | |
| 7 | 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.  На инженерно-топографических планах должны быть указаны границы землепользований с их наименованиями.  Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500.  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,  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. | |