

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.08.2023 № ПОС.03-2134/23

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке

территории (проект планировки территории,

проект межевания территории) в границах земельного участка

с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола

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 города Переславля-Залесского, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122, 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 Селезова А.А. от 11.08.2023 №1736,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Селезову А.А. подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению).
2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского:
   1. по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола;
   2. направить Главе города Переславля-Залесского документацию по планировке территории (проект межевания территории), протокол собрания участников публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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. Настоящее постановление опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.
4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Согласовано:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Ю. Фомичева

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению Администрации  города Переславля-Залесского  от 28.08.2023 № ПОС.03-2134/23 |

Техническое задание

на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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 планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола» |
| 2 | Инициатор подготовки документации | Селезов Алексей Алексеевич |
| 3 | Источник финансирования | Собственные средства |
| 4 | Границы и площадь объекта проектирования | Территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола, гог Переславль-Залесский, Ярославской области.  Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 36,000 м.кв. |
|  |  | |
| 5 | 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, и Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, территория расположена:  - в функциональной зоне «планируемые жилые зоны»;  - в территориальной зоне «КРТ»;  - объекты культурного наследия — отсутствуют;  - объекты истории и архитектуры — отсутствуют;  - санитарно-защитные зоны производственных объектов;  - прибрежная зона пруда;  - инженерные сети: теплоснабжение, водоснабжение, электросети, водоотведение, газоснабжение;  Инженерно-геологические ограничения — отсутствуют.  Проектируемый участок полностью расположен 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»).  Красные линии не установлены. |
| 6 | Нормативные документы и требования нормативного характера | 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; 2. «Земельный кодекс Российской Федерации»; 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 5. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 6. 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»; 7. 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»; 8. 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); 9. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года; 10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 12. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76; 13. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126; 14. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2; 15. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46; 16. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП; 17. Иная нормативно-правовая и методическая база. |
| 7 | Цель разработки | 1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 (далее – земельный участок); 2. Определение местоположения границ образуемых земельных участков; 3. 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; 4. Определить местоположение границ образуемых земельных участков, расположенных на территории земельного участка, 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. 5. 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 планировки территории и 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 земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742;  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 2-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 (проекта планировки территории и проекта межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4 в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в формате «docx» 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 на бумажном носителе в формате кратном от А3 до нестандартного формата листа. в количестве 3-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате «shp» или «mif/mid» для размещения в системе ГИСОГД и в формате «pdf».  Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, предоставляется в формате mid/mif, XML.  На электронном носителе предоставляются материалы в количестве, достаточном для:  1) оставления электронной версии в архиве; 2) направления главе городского округа, 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 порядке части 2 статьи 57 Кодекса. |
| 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, 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. |

йманова Е.С.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению Администрации  города Переславля-Залесского  от 28.08.2023 № ПОС.03-2134/23 |

**Техническое задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных требований | Содержание требований | |
|  | 1 | 2 | |
| Общие требования | | |
| 1 | Заказчик (инициатор) | Физическое лицо  Селезов Алексей Алексеевич | |
| 2 | Исполнитель | Определяется заказчиком | |
| 3 | Описание проектируемой территории | Территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 76:11:141203:1742 вблизи с. Большая Брембола, гог Переславль-Залесский, Ярославской области.  Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 36,000 м.кв. | |
| 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 | 1. Инженерно-геодезические изыскания.  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, DWG, MIF/MID.  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. Фомичева

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

исп. Сулейманова Е.С., тел.: +7 (48535) 3 22 63