

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.12.2020 № ПОС.03-2293/20

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке

территории (проект межевания территории),

ограниченной ул. Маловский Сад, ул. Красный Текстильщик,

граница города Переславля-Залесского (кадастровый квартал

76:18:010822)

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 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 Шафрана М.Б. от 18.11.2020 № 2121,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Шафрану М.Б. подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Маловский Сад, ул. Красный Текстильщик, граница города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010822) за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению).

1. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Мустафина А.Ю.):
	1. по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Маловский Сад, ул. Красный Текстильщик, граница города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010822);
	2. направить Главе города Переславля-Залесского документацию по планировке территории (проект межевания территории), протокол собрания участников публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для утверждения;
	3. предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории), указанной в пункте 1 постановления, принимать с 24.12.2020 до 14.01.2021 по адресу: г. Переславль-Залесский, ул. Советская, д. 5, каб. 7, в электронном виде – по адресу: adm.grado.pereslavl@yandex.ru;
	4. документацию по планировке территории (проект межевания территории) опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля – Залесского.
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Переславля-Залесского Шеффеля И. Г.

Первый заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского М.М. Васильков

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение 1 к постановлению Администрации  города Переславля-Залесскогоот от 21.12.2020 № ПОС.03-2293/20  |

Техническое задание

на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Маловский Сад, ул. Красный Текстильщик, граница города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010822)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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), ограниченной ул. Маловский Сад, ул. Красный Текстильщик, граница города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010822)». |
| 2 | Инициатор подготовки документации по планировке территории | Физическое лицоШафран Михаил Борисович |
| 3 | Источник финансирования работ | Собственные средства |
| 4 | Границы и площадь объекта проектирования | Территория расположена в границе кадастрового квартала 76:18:010822. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 86,05 га. |
| C:\Лиза\_РАБОТА\тз и пост\Шафран М.Б. 76.18.010822\1.jpg |
| 5 | 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, территория отнесена к территориальным зонам: Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки;П-1 – зона производственно-коммунальных объектов;ИТ-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.Проектируемый участок расположен:- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551);- частично в санитарно-защитной зоне производственных объектов III и V класса вредности. |
| 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 Минэкономразвития России от 01.03.2016

№ 90 «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 и помещения»;1. Приказ Минэкономразвития России

от 29.03.2017 № 135 «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»; 1. ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (утвержденная ГУГК СССР 05 октября 1979 год);
2. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
6. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26;
7. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122;
8. Правила благоустройства территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46;
9. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;
10. Иная нормативно-правовая и методическая база.
 |
| 7 | Цели и задачи разработки | 1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3. Установление красных линий.
 |
| 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 городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, 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 картУпорядочить 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 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.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.Материалы по обоснованию проекта межевания территории, должны включать в себя чертежи, на которых должны быть отображены:1) границы существующих земельных участков;2) границы зон с особыми условиями использования территорий;3) местоположение существующих объектов капитального строительства;4) границы особо охраняемых природных территорий;5) границы территорий объектов культурного наследия.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 ИСОГД, в том числе: ‒ текстовые и графические материалы подготовить в формате PDF и Microcoft Word – основная (утверждаемая часть) и материалы по обоснованию проекта межевания территории кадастрового квартала 76:18:010822 города Переславля-Залесского;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 общественных обсуждениях или 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 (проект межевания территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 2-х экземпляров и в электронном виде в формате «docx» с возможностью копирования текста документа. 2. Графические материалы документации по планировке территории (проект межевания территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 3-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате «shp» для размещения в системе ИСОГД и в формате «pdf». |
| 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. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение 2 к постановлению Администрации  города Переславля-Залесского от №  |

Техническое задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по разработке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Маловский Сад, ул. Красный Текстильщик, граница города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010822)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных требований | Содержание требований |
|  | 1 | 2 |
| Общие требования |
| 1 | Заказчик (инициатор) | Шафран Михаил Борисович |
| 2 | Исполнитель | Определяется заказчиком |
| 3 | Описание проектируемой территории | Территория расположена в границе кадастрового квартала 76:18:010822. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 86,05 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 Российской Федерации;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;- инженерно-геологические 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.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 1:500.2. Инженерно-геологические изыскания.Инженерно-геологические изыскания должны обеспечивать получение материалов об инженерно-геологических условиях и прогнозе их изменений в процессе эксплуатации объекта, необходимых для обоснования компоновки сооружений для принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, а также разработки решений по инженерной защите территории и сооружений от опасных инженерно-геологических и техногенных процессов и явлений.Выполнить планово-высотную привязку геологических выработок и точек фактических наблюдений геофизических исследований.Инженерно-геологические изыскания площадочных и линейных объектов выполнить согласно требованиям СП 11-105-97, часть I-III,VI и Программы работ.Дать оценку и прогноз возможных изменений природных и техногенных условий территории изысканий.В результате прогноза изменений инженерно-геологических условий в районе изысканий установить направленность и характер возможных изменений состава и состояния грунтов под воздействием природных и техногенных факторов и проявления особых (специфических) свойств грунтов и их ориентировочные характеристики, а также категорию (степень) опасности природных процессов в соответствии с СП.115.13330.2016 и тенденцию (направления) изменения отдельных факторов инженерно-геологических условии.Результаты инженерно-геофизических исследований представить, как раздел в отчете инженерно-геологических изысканий.Перечень материалов, представляемых в результате работ:В результате работ должен быть представлены следующие отчеты: 1.Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям;2.Отчет по инженерно-геологическим изысканиям;Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров.Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 4 экземпляров:- графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;- информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT;- информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, DWG.Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК-76.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. |