

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.02.2024 № ПОС.03-388/24

город Переславль-Залесский

О подготовке изменений в документацию

по планировке территории

(проект межевания территории),

ограниченной ул. Кардовского,

ул. Дорожная, пер. Призывной

(кадастровые кварталы 76:18:010723,

76:18:010721, 76:18:010722)

города Переславля-Залесского

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, утвержденных 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 Назарчука Ю.Г. от 26.01.2024 № 244/24,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Назарчуку Ю.Г. подготовить изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского, утверждённую Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 06.07.2021 №ПОС.03-1291/21 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского», за счет собственных средств в соответствии с техническими заданиями (приложения 1, 2 к настоящему постановлению).
2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Божков М.А.):
   1. по результатам проверки подготовить проект постановления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений о внесений изменении в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского или отклонить такую документацию и направить ее на доработку;
   2. направить в Администрацию города Переславля-Залесского изменения в 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 или отклонения данный документации и направления ее на доработку;
   3. со дня опубликования решения о подготовке изменений в документацию 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 28.02.2024 по 06.03.2024;
   4. изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) разместить на сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в газете «Переславская неделя».
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
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 27.02.2024 № ПОС.03-388/24 |

**Техническое задание**

**на выполнение работ по изменению документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
|  | **1** | **2** |
| **Общие требования** | | |
| **1** | **Основание разработки** | Постановление Администрации города Переславля-Залесского от \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского» |
| **2** | **Инициатор подготовки изменений документации по планировке территории** | Назарчук Ю.Г. |
| **3** | **Источник финансирования работ по подготовке изменений документации по планировке территории** | Собственные средства |
| **4** | **Границы и площадь объекта проектирования** | в границах кадастровых кварталов 76:18:010721, 76:18:010722, 76:18:010723, ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной г. Переславль-Залесский, Ярославская область Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 10.2 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, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 №2, территория расположена в:  в функциональных зонах: «зона застройки индивидуальными жилыми домами»,  -территориальных зонах:  Ж-1 — «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)», «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона специализированной общественной застройки»;  Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами;  ОД-1 — Многофункциональная общественно-деловая зона;  ОД-2 — Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;  - охранной зоне Национального парка «Плещеево озеро» (Постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551;  - в санитарно-защитной зоне предприятия;  - в зоне ЧС техногенного характера;  - в зоне малоэтажной застройки с ограничением высоты до 10м (решение Яроблисполкома от 17.02.1978 № 116 «Проект охранных территорий памятников истории, архитектуры и природного ландшафта»);  Инженерно-геологические ограничения — отсутствуют;  Красные линии не установлены. |
| **6** | **Нормативные документы и требования нормативного характера** | 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 6. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 8. Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76 (в редакции от 27.01.2022 №3); 9. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126; 10. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 №2; 11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 «П/0393»Об утверждении требований к точности 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 так же требований к определению площади здания, помещения, машино-места»; 12. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46. 13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21.10.2020 Nº 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 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»; 14. 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); 15. Инструкция ПО межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года; 16. Федеральный закон от 10.01.2002 Nº 7-Ф3 «Об охране окружающей среды»; 17. Иная нормативно-правовая и методическая база. |
| **7** | **Цель разработки** | Подготовка изменений проекта межевания, ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского для:  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 Nº 221-Ф3.  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 изменений проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.  Подготовка изменений проекта межевания территории осуществляется для:  1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;  2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.  Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.  Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.  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, учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом документации 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. |
| **10** | **Состав и содержание проекта межевания территории** | Текстовая часть изменений 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 РФ;  4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);  5) 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 РФ для территориальных зон.  6. На чертежах межевания территории отображаются:  1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;  2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;  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.  6.1. При подготовке изменений проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.  7. Материалы по обоснованию изменения проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:  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;  6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. |
| **Порядок подготовки и выполнения материалов** | | |
| **11** | **Основные этапы разработки изменений проекта планировки и проекта межевания территории** | Этап 1. Сбор и анализ исходных данных.  Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории.  Этап 3. Разработка изменений в проектной документации по планировки территории (проект межевания территории).  Этап 4. Согласование изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях). |
| **12** | **Формы представления материалов изменений документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов документации** | 1. Текстовые материалы изменений документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 3-х экземпляров и в электронном виде в формате «doc» с возможностью копирования текста документа.  2. Графические материалы изменений документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе и в электронном виде:  - графическая часть изменений документации по планировке территории, передаваемой в бумажном виде предоставляется в сброшюрированном виде в количестве 3-х экземпляров.  - графическая часть изменений документации по планировке территории, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Ярославской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из следующих форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, 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 ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76, зона — 2). |
| **13** | **Согласование проекта** | Согласования выполняются Исполнителем в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Техническим заданием.  Подрядчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к постановлению Администрации города Переславля-Залесского  от 27.02.2024 № ПОС.03-388/24 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Техническое задание**  **на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по разработке изменений документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского** | | |
| **1** | **Заказчик (инициатор)** | Назарчук Ю.Г. |
| **2** | **Исполнитель** | Собственные средства |
| **3** | **Описание проектируемой территории** | Ограничена ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 10.2 га. |
| **4** | **Цель изменений документации по планировки территории** | Для выделения элементов планировочной структуры проектом планировки территории необходимо установить границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц (улицы, проезды, скверы, бульвары), зону под существующими объектами капитального строительства. |
| **5** | **Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки изменений документации по планировке территории** | Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач:  а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;  б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;  в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории. |
| **6** | **Перечень нормативных документов** | Градостроительный кодекс РФ;  Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20; Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402; Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;  СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-01-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1033/пр;  СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 №9-1-1/69. |
| **7** | **Виды инженерных изысканий** | Инженерные изыскания выполняются в составе необходимом для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) |
| **8.** | **Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий** | Инженерно-геодезические изыскания.  Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:1000, 1:500.  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 растровой модели;  - информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT;  - информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, DWG, MID/MIF.  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. |