

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.12.2023 № ПОС.03-3337/23

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке

территории (проект планировки территории,

проект межевания территории)

в границах земельных участков

с кадастровыми номерами 76:11:181706:54,

76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода

 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 ООО «Стройсервис» от 25.10.2023 № 2645,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. ООО «Стройсервис» подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69,
с. Борисоглебская Слобода 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 по документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода;
	2. 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;
	3. предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании изменений в проект планировки территории и 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) с 27.12.2023 по 17.01.2024;
	4. документацию по планировке территории (проект планировки 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. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в газете «Переславская неделя».
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-Залесскогоот от №  |

**Техническое задание**

**на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ 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 земельных участков с кадастровыми номерами **76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода** |
| **2** | **Источник финансирования работ** | Финансирование осуществляется за счет заявителя |
| **3** | **Границы и площадь объекта проектирования** | Территория расположена в границах земельных участков с КН 76:11:181706:54, с КН 76:11:181706:69, кадастровый квартал 76:11:181706, Площадь планируемой территории составляет 82052 кв.м. |
| Стройчервис |
| **3** | **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, земельный участок расположен:КРТ — Комплексное развитие территории. - в функциональной зоне - «Планируемая жилая зона».Зона с особыми условиями использования территорииВид:Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551).- в границах территории-2-ой и 3-ий пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (постановление мэра г. Переславля-Залесского № 151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО)- источника водоснабжения г. Переславля-Залесского»)Красные линии- не установлены. |
| **4** | **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 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 и помещения, машино-места»;1. 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»;
2. 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);
3. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
6. Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76;
7. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
8. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26 января 2023 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области";
9. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 №46;
10. Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.1995 N 33-ФЗ (последняя редакция);
11. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;
12. Иная нормативно-правовая и методическая база.
 |
| **5** | **Цели и задачи разработки** | Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с КН 76:11:181706:54, с КН 76:11:181706:69 по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Борисоглебская Слобода с целью:5.1. Выделение элементов планировочной структуры.5.2. Установление границ территорий общего пользования.5.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.5.4 Установление, изменение, отмена красных линий.5.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.5.6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. |
| **Состав материалов** |
| **6** | **Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов** | Подготовка **проекта планировки 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. |
| **7** | **Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории** |  7.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.7.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиямист. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка демонстрационных материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям в следующем виде: в электронном виде-JPEG и AdobeAcrobat и в печатном виде на твердой основе в 3-х экземплярах — план межевания и экспликация формируемых участков. |
| **Порядок подготовки и выполнения материалов** |
| **8** | **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 **планировки и проекта межевания территории**.Этап 4. Согласование проекта **планировки и проекта межевания территории** и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях). |
| **9** | **Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов документации** | 1. Текстовые материалы документации по планировке территории (проект планировке территории, проект 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 «pdf»,«docx» с возможностью копирования текста документа. Листы всех экземплярах 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 нестандартногов количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате «pdf» для размещения в системе ГИСОГД и в формате «shp», «mid/mif».Все материалы должны быть сверстаны в тома Основная (утверждаемая) часть и материалы по обоснованию. |

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

**Техническое задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:54, 76:11:181706:69, с. Борисоглебская Слобода**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
|  | **1** | **2** |
| **Общие требования** |
| **1** | **Заказчик (инициатор)** | ООО "Стройсервис" |
| **2** | **Исполнитель** | Определяется заказчиком |
| **3** | **Описание проектируемой территории** | Территория расположена в границе кадастрового квартала76:11:181706; земельные участки с КН 76:11:181706:54, с КН 76:11:181706:69 по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Борисоглебская Слобода: Площадь территории составляет 82052 кв.м |
| **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;- 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.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, 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. |