



АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.04.2023

№ 274

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 30 га в кадастровом квартале 33:03:001414, под индивидуальное жилищное строительство, расположенной юго-западнее д. Марьино МО г. Кольчугино (городское поселение) Кольчугинского района Владимирской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Кольчугино, утверждённым решением Совета народных депутатов города Кольчугино от 26.05.2016 № 282/46, Правилами землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования города Кольчугино Кольчугинского района (новая редакция), утверждёнными решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 28.11.2019 № 202/38, руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, администрация Кольчугинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 30 га в кадастровом квартале 33:03:001414, под индивидуальное жилищное строительство, расположенной юго-западнее д. Марьино МО г. Кольчугино (городское поселение) Кольчугинского района Владимирской области в соответствии со схемой границ территории проектирования (приложение № 1) и заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 30 га в кадастровом квартале 33:03:001414, под индивидуальное жилищное строительство, расположенной юго-западнее д. Марьино МО г. Кольчугино (городское поселение) Кольчугинского района Владимирской области (приложение № 2).

2. Установить, что до назначения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания физические и юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в муниципальное казённое

учреждение «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района» по адресу: 601785, г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62, каб. 5.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия, подлежит официальному опубликованию в течение трёх дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте администрации Кольчугинского района www.kolchadm.ru.

Глава администрации района

А.Ю. Андрианов

Схема границ территории проектирования



территория проектирования

Задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 30 га в кадастровом квартале 33:03:001414, под индивидуальное жилищное строительство, расположенной юго-западнее д. Марьино МО г. Кольчугино (городское поселение) Кольчугинского района Владимирской области

1.	Вид градостроительной документации	Проект планировки территории, проект межевания территории
2.	Заказчик	Администрация Кольчугинского района, от имени которой действует муниципальное казённое учреждение «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района».
3.	Разработчик градостроительной документации	Подрядная организация
4.	Место расположения	Юго-западнее д. Марьино МО г. Кольчугино (городское поселение) Кольчугинского района Владимирской области.
5.	Основные характеристики территории	Территория проектирования в настоящее время не застроена, представляет собой луговину и подлежит застройке объектами ИЖС. Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 30 га.
6.	Основание для разработки проекта планировки и проекта межевания	<ul style="list-style-type: none">- Постановление Губернатора Владимирской области от 17.12.2013 № 1390 «Об утверждении государственной программы Владимирской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Владимирской области»;- Генеральный план города Кольчугино, утвержденный Решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 26.05.2016 № 282/46;- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района (новая редакция), утвержденные Решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 28.11.2019 № 202/38.
7.	Нормативно-правовая база разработки проекта планировки и проекта межевания	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

		<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»; - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»; - СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; - СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»; - Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М., "Недра" Главное управление по геодезии и картографии при Совете Министров СССР, 1982; - Руководство по топографическим съемкам в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Съемка и составление планов подземных коммуникаций. ГКИНП-39. - М., Недра, 1975. - Условные знаки для топографических планов масштаба 1:500-1:5000. Роскартография. - М.: ФГУП "Картгеоцентр", 2005 год; - СП.47.13330.2016 Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. Официальное издание Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному
--	--	---

		<p>хозяйству (Госстрой России), М., 2013 г.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 11-104-97 Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Официальное издание Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике (Госстрой России), М., 1997 г.; - ГОСТ Р 51607-2000 Карты цифровые топографические. Правила цифрового описания картографической информации. Общие требования. Постановление Госстандарта России от 17.05.2000 № 137-ст (ГОСТ Р от 17.05.2000 № 51607-2000). Официальное издание Госстандарта России, ИПК Издательство стандартов, 2000г.; - ГОСТ Р 51605-2000 Карты цифровые топографические. Общие требования. Утвержден Постановлением Госстандарта России от 17.05.2000 № 137-ст (ГОСТ Р от 17.05.2000 № 51605-2000). Официальное издание Госстандарта России, ИПК Издательство стандартов, 2000 г.; - ГОСТ Р 51606-2000 Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования. Утвержден Постановлением Госстандарта России от 17.05.2000 № 137-ст (ГОСТ Р от 17.05.2000 № 51605-2000). Официальное издание Госстандарта России, ИПК Издательство стандартов, 2000 г.; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; - приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»; - постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»; - закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ); - требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил и иных документов.
8.	Требования к архитектурно-планировочной организации территории	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определить проектом планировки с учетом необходимости строительства на проектируемой территории объектов ИЖС.</p> <p>Проектирование выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния.</p> <p>Комплексную оценку территории, анализ ее современного</p>

		<p>состояния осуществляет Исполнитель, которые оформляется отдельным документом, являющимся приложением к материалам по обоснованию в текстовом и графическом виде. Осуществить сбор исходных данных и необходимых изысканий.</p> <p>Подготовить предложения по развитию территории и размещению необходимых объектов социального и культурно-бытового обслуживания, спорта, объектов туристической и транспортной инфраструктуры и других, необходимых для устойчивого развития территории, объектов социального и культурно-бытового обслуживания.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по организации и (или) сохранению озелененных территорий, прогулочных зон, созданию или реконструкции объектов транспортной и инженерной инфраструктур с учетом существующего положения и перспективного развития.</p> <p>Запроектировать решения по размещению и оформлению тротуаров, прогулочных зон, пешеходных связей, дорог и проездов.</p> <p>Проект планировки территории, где разрешена индивидуальная жилая застройка, должен содержать положения о допустимости устройства палисадников и их параметры.</p> <p>Мероприятия по инженерной подготовке, вертикальной планировке, реконструкции (строительству) сетей дождевой канализации, сбросу избыточных поверхностных и дренажных вод с проектируемой территории, разработать на основании: комплексной оценки современного состояния территории с учетом гидрологических особенностей прилегающих районов, требований и рекомендаций Водного кодекса РФ по обеспечению охраны водных объектов от загрязнения.</p> <p>Предусмотреть мероприятия в области охраны окружающей среды.</p> <p>При выполнении работ Исполнителем могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений.</p>
9.	Цель разработки проектов	<p>Обеспечение устойчивого развития территории, установление параметров ее развития, обеспечения сохранения объектов культурного наследия.</p> <p>Обеспечение развития жилищного строительства и социальной инфраструктуры, установление параметров ее развития, выделение элементов планировочной структуры, утверждение красных линий.</p>
10.	Исходные данные для проектирования	<p>Сбор исходных данных и проведение осуществляется Исполнителем.</p> <p>Заказчик оказывает содействие по сбору исходных данных. Заказчик в течение 10 дней с момента получения запроса от Исполнителя предоставляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы Генерального плана г. Кольчугино; - материалы действующих Правил землепользования и застройки территории г. Кольчугино; - муниципальные программы; - имеющиеся программы комплексного развития.
11.	Основные требования к проекту	<p>1. Проект планировки территории.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p>

Основная часть проекта планировки содержит:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме,

		<p>предусмотренном разрабатываемой Исполнителем программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;</p> <ol style="list-style-type: none">3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;5) схему границ территорий объектов культурного наследия;6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;12) обоснование очередности планируемого развития территории;13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;14) разбивочный чертеж красных линий с привязкой к зданиям (выполняется с номерами конечных точек, поворотных точек,
--	--	--

		<p>расстояний между точками красных линий, углами поворота и прочими элементами, облегчающими вынос красных линий на местность);</p> <p>15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>2. Проект межевания территории</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">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 в соответствии с пунктом 2 части 2 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 зон действия публичных сервитутов. <p>В составе проекта также разрабатываются сведения о красных линиях и территориальных зонах в виде материалов для подачи в органы государственного кадастрового учета в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» в объеме и формате, необходимом и достаточном для постановки указанных объектов на кадастровый учет.</p> <p>Дополнительно к проекту разрабатываются презентационные</p>
--	--	--

		материалы, необходимые для проведения публичных слушаний, состоящие из графической части и текстовой части, содержащие основные положения и решения, принимаемые в проекте, основные ТЭП.
12.	Требования по согласованию градостроительной документации	<p>На стадии разработки градостроительной документации Подрядчик осуществляет все необходимые согласования самостоятельно.</p> <p>Подрядчик предоставляет разработанную документацию Заказчику на согласование не позднее, чем за 20 дней до окончания оказания услуг по контракту, и согласовывается Заказчиком в течение десяти рабочих дней. В случае наличия замечаний Заказчика документация дорабатывается Подрядчиком в течение пяти рабочих дней и повторно направляется Заказчику на согласование.</p> <p>В случае отсутствия замечаний, Подрядчик получает письменное согласование Заказчика.</p> <p>Подрядчик безвозмездно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет устранение обоснованных замечаний согласовывающих органов и организаций; - осуществляет устранение замечаний полученных по результатам рассмотрения проектов Заказчиком; - принимает участие в проведении публичных слушаний и доработке проекта планировки и проекта межевания по результатам проведения публичных слушаний; - устраняет замечания, обнаруженные после утверждения проекта планировки и проекта межевания.
13.	Контроль и приемка работ	<p>Текущий контроль осуществляется Подрядчиком по всем стадиям выполнения работ. Приемка работ производится специалистами Подрядчика – разработчика и специалистами Заказчика.</p> <p>При приемке должны оцениваться полнота, достоверность материалов и обоснованность проектных положений по территориальному планированию и графических материалов.</p>
14.	Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	<p>По результатам работы Подрядчик представляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы по проекту планировки и проекту межевания территории в 3-х экземплярах на бумажном носителе (цветная печать) и в 3-х экземплярах на CD/DVD диске в векторном виде в формате Autocad 2004(*DWG/*DXF) и .pdf, текстовые материалы в формате *DOC. - презентационные материалы в одном экземпляре на бумажном носителе (цветная печать) и в одном экземпляре на CD/DVD диске в форматах *pdf и *DOC. - Чертеж межевания территории, подготовленный в составе основной (утверждаемой) части проекта межевания территории, направляется в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.
15.	Порядок обмена данными	В процессе выполнения работ Заказчик и Исполнитель обмениваются рабочими данными преимущественно в электронной форме, по взаимной договоренности – на бумажных носителях, если иное не оговорено в настоящем техническом задании.