

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.09.2023

№ 892

*О подготовке проекта планировки территории площадью 39,5 га в кадастровом квартале 33:03:001304, под индивидуальное жилищное строительство, в МО г. Кольчугино (городское поселение), д. Гольяж*

На основании поступившего заявления от 25.07.2023, 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 территории площадью 39,5 га в кадастровом квартале 33:03:001304, под индивидуальное жилищное строительство, в МО г. Кольчугино (городское поселение), д. Гольяж в соответствии со схемой границ территории проектирования (приложение № 1) и заданием на разработку проекта планировки территории площадью 39,5 га в кадастровом квартале 33:03:001304, под индивидуальное жилищное строительство, в МО г. Кольчугино (городское поселение), д. Гольяж (приложение № 2).

2. Установить, что до назначения общественных обсуждений по проекту планировки 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. 4.

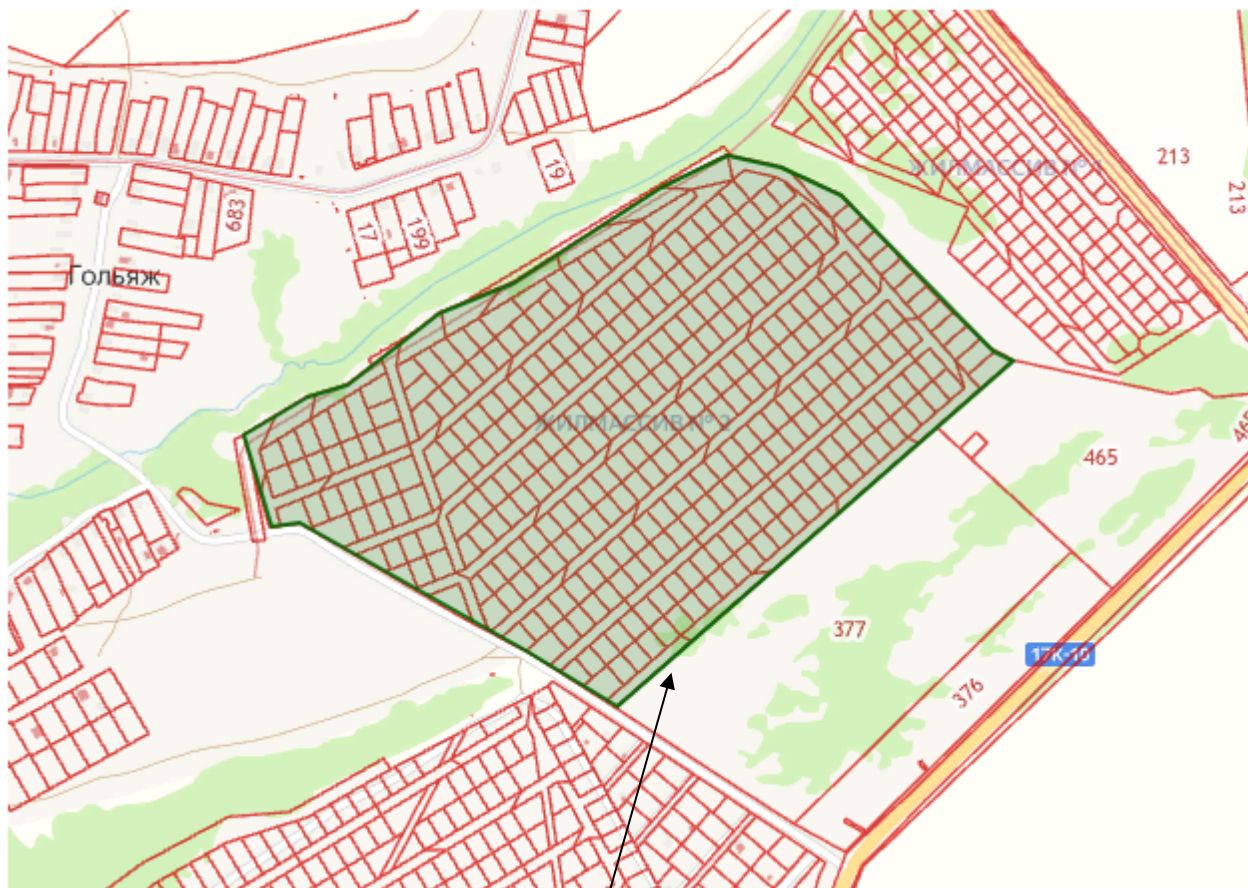
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Кольчугинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации района

А.Ю. Андрианов

**Схема границ территории проектирования**



территория проектирования

### Задание

на разработку проекта планировки территории площадью 39,5 га в кадастровом квартале 33:03:0001304, под индивидуальное жилищное строительство, в МО г. Кольчугино (городское поселение), д. Гольяж

1.	Вид градостроительной документации	Проект планировки территории
2.	Заказчик	ИП Борисюк Е.В.
3.	Разработчик градостроительной документации	ООО «ГеоПроект»
4.	Место расположения	Восточная часть муниципального образования деревни Гольяж.
5.	Основные характеристики территории	Территория проектирования в настоящее время не застроена, представляет собой луговину и подлежит застройке объектами ИЖС. Площадь проектируемой территории составляет 39,5 га.
6.	Основание для разработки проекта планировки	- Задание собственника земельного участка; - 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	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс 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»;  - 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 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- 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 хозяйству (Госстрой России), М., 2013 г.;
- 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

		<p>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»;</p> <p>- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;</p> <p>- закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;</p> <p>- 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);</p> <p>- требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил и иных документов.</p>
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 состояния осуществляет Исполнитель, которые оформляется отдельным документом, являющимся приложением к материалам по обоснованию в текстовом и графическом виде.</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>В качестве покрытия дорог и пешеходных зон применяется щебеночное покрытие.</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 Заказчиком.</p> <p>Исходные данные согласно приложению № 2</p>

<p>11. Основные требования к проекту</p>	<p><b>1. Проект планировки территории.</b>          Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p><b>Основная часть проекта планировки содержит:</b></p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой Исполнителем программой</li> </ul>
--	--

		<p>инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>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;</p> <p>14) разбивочный чертеж красных линий с привязкой к зданиям (выполняется с номерами концевых точек, поворотных точек, 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>
--	--	--



12.	Требования по согласованию градостроительной документации	<p>Исполнитель предоставляет разработанную документацию Заказчику на согласование не позднее, чем за 10 дней до окончания оказания услуг по договору, и согласовывается Заказчиком в течение пяти рабочих дней. В случае наличия замечаний Заказчика документация дорабатывается Исполнителем в течение пяти рабочих дней и повторно направляется Заказчику на согласование.</p> <p>В случае отсутствия замечаний, Исполнитель получает письменное согласование Заказчика.</p> <p>Исполнитель безвозмездно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляет устранение обоснованных замечаний согласовывающих органов и организаций;</li> <li>- осуществляет устранение замечаний полученных по результатам рассмотрения проекта Заказчиком;</li> <li>- в случае необходимости производить доработку проекта планировки по результатам проведения публичных слушаний;</li> <li>- устраняет замечания, обнаруженные после утверждения проекта планировки.</li> </ul>
13.	Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	<p>По результатам работы Исполнитель представляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы по проекту планировки в 3-х экземплярах на бумажном носителе (цветная печать) и в 1-м экземпляре на CD/DVD диске в растровом формате pdf.</li> </ul>
14.	Порядок обмена данными	<p>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.</p>

<p><b><u>ЗАКАЗЧИК:</u></b>  <b>ИП Борисюк Евгений Васильевич</b>  ОГРНИП 320420500051232 от 10.08.2020 г.  ИНН 420531282759  Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-банк»  БИК: 045004774  К/с: 30101810600000000774 в Сибирское главное управление Банка России  р/с: 40802810823070001598;  Адрес: 650066, г. Кемерово, ул. 1-я Заречная, д. 2, кв. 4  Тел: 8-923-525-88-55  globuskem@bk.ru</p> <p>ИП _____ /Е.В. Борисюк/</p>	<p><b><u>ИСПОЛНИТЕЛЬ:</u></b>  <b>ООО «ГеоПроект»</b>  Юридический адрес: 601770, Владимирская обл., Кольчугинский р-н, г. Кольчугино, пос. Белая речка, ул. Мелиораторов, д. 9в  Фактический адрес: г. Кольчугино, ул. 50 лет СССР, д. 10  Тел/факс: 8-915-772-66-85  ИНН 3326013466  КПП 332601001  Р/счет: 40702810810000004746  Во Владимирском отделении №8611 ОАО «Сбербанка России»  к/сч. банка: 30101810000000000602  БИК: 041708602</p> <p>Генеральный директор  ООО «ГеоПроект»</p> <p>_____ /М.А. Платонова/  М.П.</p>
---	--