

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.10.2020

№ 1138

*О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории площадью 3,4 га, кадастровый номер 33:18:000303:73, под индивидуальное жилищное строительство в г. Кольчугино 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 Кольчугинского района от 26.05.2016 № 282/46, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город 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 площадью 3,4 га, кадастровый номер 33:18:000303:73, под индивидуальное жилищное строительство в г. Кольчугино Кольчугинского района Владимирской области в соответствии со схемой границ территории проектирования (приложение № 1) и заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории площадью 3,4 га, кадастровый номер 33:18:000303:73, под индивидуальное жилищное строительство в г. Кольчугино Кольчугинского района Владимирской области (приложение № 2).

2. Установить, что до назначения публичных слушаний или 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 архитектуры и земельных отношений 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. главы администрации района

Р.В. Мустафин

**Завизировано:**

Зам. главы администрации  
района по жизнеобеспечению

\_\_\_\_\_ А.А. Егоров

\_\_\_\_\_ 2020

Зав. правовым отделом

\_\_\_\_\_ Е.Н. Шустрова

\_\_\_\_\_ 2020

Разослать:

МКУ «Управление архитектуры и земельных отношений

Кольчугинского района»

1 экз.

СНД г. Кольчугино

1 экз.

СМИ

1 экз.

Прокуратура Кольчугинского района

1 экз.

Файл сдан:

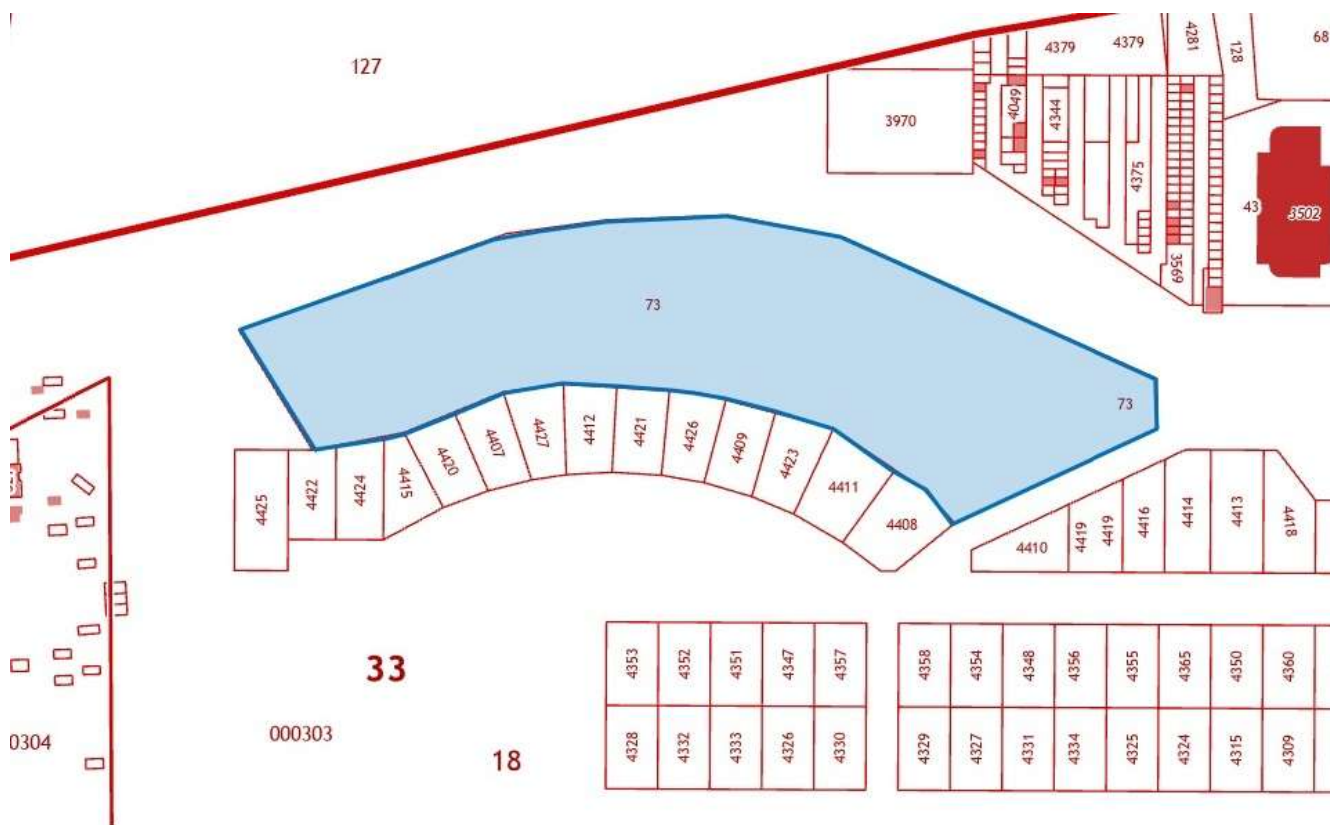
Зав. отделом делопроизводства и работы с обращениями граждан \_\_\_\_\_ И.С. Ануфриева

Соответствие текста файла и оригинала документа подтверждаю \_\_\_\_\_ М.А. Барабанова

Название файла: Арх. \_Постановление\_ О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории площадью 3,4 га, кадастровый номер 33:18:000303:73, под индивидуальное жилищное строительство в г. Кольчугино Кольчугинского района Владимирской области

Приложение №1  
к постановлению администрации  
Кольчугинского района  
От 12.10.2020 № 1138

Схема границ территории проектирования



Приложение №2  
к постановлению администрации  
Кольчугинского района  
От 12.10.2020 № 1138

**Задание**

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, площадью 3,4 га, кадастровый номер 33:18:000303:73, под индивидуальное жилищное строительство в г. Кольчугино 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 архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района».
3.	Разработчик градостроительной документации	Подрядная организация
4.	Место расположения	Западная часть муниципального образования города Кольчугино.
5.	Основные характеристики территории	Территория проектирования в настоящее время не застроена, представляет собой луговину и подлежит застройке объектами ИЖС. Площадь проектируемой территории составляет 3,4 га.
6.	Основание для разработки проекта планировки и проекта межевания	<ul style="list-style-type: none"><li>- Постановление Губернатора Владимирской области от 17.12.2013 № 1390 «Об утверждении государственной программы Владимирской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Владимирской области»;</li><li>- Генеральный план города Кольчугино, утвержденный Решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 26.05.2016 № 282/46;</li><li>- 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.</li></ul>
7.	Нормативно-правовая база разработки проекта планировки и проекта межевания	<ul style="list-style-type: none"><li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li><li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li><li>- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li><li>- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li><li>- Федеральный закон от 10.02.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li><li>- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li><li>- Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 N 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения,</li></ul>

		<p>объектов местного значения»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 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»;</li> <li>- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;</li> <li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</li> <li>- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> <li>- Условные знаки для топографических планов масштаба 1:500-1:5000. Роскартография. - М.: ФГУП "Картгеоцентр", 2005 год.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.;</li> <li>- ГОСТ Р 51605-2000 Карты цифровые топографические.</li> </ul>
--	--	---

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 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»;</li> <li>- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;</li> <li>- закон Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;</li> <li>- 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);</li> <li>- требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил и иных документов.</li> </ul>
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>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.</p> <p>Заказчик в течение 10 дней с момента получения запроса от Исполнителя предоставляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материалы Генерального плана г. Кольчугино;</li> <li>- материалы действующих Правил землепользования и застройки территории г. Кольчугино;</li> <li>- муниципальные программы;</li> <li>- имеющиеся программы комплексного развития.</li> </ul>
11.	Основные требования к проекту	<p><b>1. Проект планировки территории.</b></p> <p>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-</p>



		<p>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> <ol 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 инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в</li> </ol>
--	--	---

		<p>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> <p><b>2. Проект межевания территории</b></p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию</p>
--	--	---

		<p>этого проекта</p> <p><b>Основная часть проекта межевания территории</b> включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>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;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>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;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <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 материалы, необходимые для проведения публичных слушаний, состоящие из графической части и текстовой части, содержащие основные положения и решения, принимаемые в проекте, основные ТЭП.</p>
12.	Требования по согласованию	<p>На стадии разработки градостроительной документации Подрядчик осуществляет все необходимые согласования</p>

	градостроительной документации	<p>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"> <li>- осуществляет устранение обоснованных замечаний согласовывающих органов и организаций;</li> <li>- осуществляет устранение замечаний полученных по результатам рассмотрения проектов Заказчиком;</li> <li>- принимает участие в проведении публичных слушаний и доработке проекта планировки и проекта межевания по результатам проведения публичных слушаний;</li> <li>- устраняет замечания, обнаруженные после утверждения проекта планировки и проекта межевания.</li> </ul>
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"> <li>- 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.</li> <li>- презентационные материалы в одном экземпляре на бумажном носителе (цветная печать) и в одном экземпляре на CD/DVD диске в форматах *pdf и *DOC.</li> <li>- 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.</li> </ul>
15.	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>