



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Администрации городского округа Шуя
Ивановской области

от 01.06.2022 № 605
г. Шуя

О подготовке документации по планировке территории
«Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, переулком
Милиционным, улицей Вихрева, городскими землями общего пользования в
городском округе Шуя Ивановской области»

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Генеральным планом городского округа Шуя, утвержденным Решением городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012 № 169, Правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденными Решением городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя», на основании обращения Трубихиной М.Г. от 19.05.2022 г., Администрация городского округа Шуя **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, переулком Милиционным, улицей Вихрева, городскими землями общего пользования в городском округе Шуя Ивановской области» (далее — документация).

2. Утвердить проект технического задания на подготовку документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, переулком Милиционным, улицей Вихрева, городскими землями общего пользования в городском округе Шуя Ивановской области».

3. Определить Королева С.В. заказчиком на подготовку документации.

4. Комитету архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя выдать заказчику техническое задание на подготовку документации.

5. Установить, что предложения о порядке, о сроках подготовки и содержании документации по планировке и межеванию территории принимаются в письменном виде в Администрации городского округа Шуя от физических и юридических лиц с даты опубликования настоящего постановления.

6. Управлению оргработы, документационного и информационного обеспечения опубликовать данное постановление, а также техническое задание в официальном сетевом издании — www.okrugshuya.ru.

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Администрации по вопросам архитектуры и имущества.

Врио главы Администрации
городского округа Шуя



Л.В. Бурлакова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории
«Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, переулком Милиционнм, улицей Вихрева, городскими землями общего пользования в городском округе Шуя Ивановской области».

1. Наименование выполняемых работ	Документации по планировке территории <u>«Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, переулком Милиционнм, улицей Вихрева, городскими землями общего пользования в городском округе Шуя Ивановской области»</u>
2. Заказчик	Королев С.В.
3. Основания для разработки документации по планировке территории	Постановление Администрации городского округа Шуя от <u>01.06.2022</u> № <u>605</u>
4. Основные характеристики территории	Документации по планировке территории <u>«Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, переулком Милиционнм, улицей Вихрева, городскими землями общего пользования в городском округе Шуя Ивановской области».</u> Ориентировочная Территория Проекта ~ 70 000 м.кв. Современное состояние территории: - территории жилой, общественно-деловой, производственной застройки; - территории малоэтажной застройки (2-3 этажа); - территории среднеэтажной застройки (4-5 этажа); В соответствии с Генеральным планом города: - территории жилой усадебной застройки; - территории малоэтажной застройки (2-3 этажа); - территории среднеэтажной застройки (4-5 этажа); - территории общественной застройки; В соответствии с Правилами землепользования и застройки: - О-1 Зона общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки - О-3 Зона исторического общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки;
5. Цель и задачи выполняемых работ	Подготовка 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6.Нормативная
правовая и
методическая
база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 - ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения, в сфере градостроительной деятельности;

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)»;
- "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 N 94);
- Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 N 526-п (ред. от 24.12.2018) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области";
- Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;
- Генеральный план городского округа Шуя, утвержденный Решением городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»;
- Решение городской Думы городского округа Шуя «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя»» от 12.03.2018 года №38;
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 N 112.
- 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»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.02.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Закон Ивановской области от 14.07.2008 г. №82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;

	- Нормативы градостроительного проектирования на территории Ивановской области, утверждённые постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п; - 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»; - Иные законы и нормативные правовые акты РФ, Ивановской области, городского округа Шуя.
7. Состав проекта межевания территории	Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть 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 настоящим Кодексом; 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); (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ) 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 настоящим Кодексом для территориальных зон. 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 настоящей статьи;

	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) границы территориальных зон.
8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	В Материалах по обоснованию проекта межевания территории включаются 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. 7) границы территориальных зон. Подготовка проектов 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 настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта

	межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не
	предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
9. Требования по форме документации, передаваемой в управление архитектуры и градостроительства	Графические материалы должны быть предоставлены в электронном виде, в формате (.jpg; .pdf; .dwg) на электронном носителе (компакт-диск), и на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в виде альбомов формата А4. Текстовые материалы представляются: - на бумажном носителе в формате А4, с использованием шрифта Times New Roman, начертание – обычный, размер шрифта – № 12 (при оформлении таблиц допускается № 10-11); одинарный – полуторный межстрочный интервал, выравнивание абзаца по ширине, с отступом первой строки 1,25 см). - в электронном виде в формате MS Word (*.doc, *.docx, .pdf) на электронном носителе (компакт-диск).
10. Порядок приемки работ	Исполнитель передает на основании заявления в комитет архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуи проектные материалы в составе, указанном в пункте 9 настоящего задания. Исполнитель принимает участие в организации и проведении публичных слушаний, предоставляет необходимые демонстрационные материалы. По результатам рассмотрения проектных материалов на публичных слушаниях, при необходимости, исполнитель вносит изменения и дополнения в документацию по планировке территории (проект планировки территории).

Техническое задание составлено на 5 листах.

Главный архитектор-начальник комитета
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа Шуя

