



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 июля 2017 г. № 148-рп
Калининград

О разработке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 41- 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» в связи с обращением гражданки Худенко Галины Ивановны о разработке документации по планировке территории в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков:

1. Разработать проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Крылова – ул. А. Попова – ул. Ю. Смирнова в Ленинградском районе города Калининграда (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку документации по планировке территории.

3. Определить гражданку Худенко Галину Ивановну заказчиком по разработке документации по планировке территории.

4. Гражданке Худенко Галине Ивановне:

1) обеспечить разработку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ

территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) представить разработанную в установленном законодательством Российской Федерации документацию по планировке территории в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области для последующего утверждения Правительством Калининградской области.

5. Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (Н.В. Васюковой):

1) осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на разработку документации по планировке территории;

2) подготовить заключение по документации по планировке территории для обязательного рассмотрения проекта на публичных слушаниях;

3) направить заключение по документации по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград» для организации и проведения публичных слушаний.

6. Распоряжение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Калининградской области



А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Правительства
Калининградской области
от 10 июля 2017 г. № 148-рп

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Крылова – ул. А. Попова – ул. Ю. Смирнова в Ленинградском районе города Калининграда
2. Заказчик	Гражданка Худенко Галина Ивановна
3. Проектировщик	Определяется заказчиком
4. Источник финансирования	Собственные средства заказчика – Худенко Галины Ивановны
5. Нормативно-правовая и методическая базы	Статьи 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20; Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402; Требования к цифровым топографическим планам, используемые при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр; инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150; классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540; Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011.), утвержденный приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820; инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятая постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной

	политике от 06 апреля 1998 года № 18-30; местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432; Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (далее – Генеральный план); Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29 июня 2009 года № 146 (далее – Правила землепользования и застройки)
6. Описание проектируемой территории	Кадастровый квартал 39:15:130508 в границах пер. Крылова – ул. А. Попова – ул. Ю. Смирнова в Ленинградском районе города Калининграда. В границах проектируемой территории расположены объекты индивидуального, малозэтажного многоквартирного, блокированного жилищного строительства, общеобразовательная школа-интернат № 1 по пер. Крылова, 4, здание котельной. Генеральным планом территория отнесена к функциональным зонам – застройки малозэтажными, индивидуальными жилыми домами, объектов образования, коммунально-складских объектов. Правилами землепользования и застройки – к территориальной зоне застройки малозэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»). Проектируемая территория документацией по планировке территории не обеспечена
7. Цель разработки и задачи проекта	Цель: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ изменяемого земельного участка по пер. Крылова путем перераспределения земель государственной неразграниченной собственности с земельными участками, предоставленными заказчику на праве собственности, с кадастровыми номерами: - 39:15:130508:30 площадью 800 кв. м с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома 2-4 этажа» по пер. Крылова, 7б (свидетельство о государственной регистрации права от 26.08.2013 № 39-АБ 223919); - 39:15:130508:32 площадью 860 кв. м с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома 2-4 этажа» по пер. Крылова, 7в (свидетельство о государственной регистрации права от 26.08.2013 № 39-АБ 223921); - 39:15:130508:34 площадью 600 кв. м с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома 2-4 этажа» по пер. Крылова, 7г (свидетельство о государственной регистрации права от 26.08.2013 № 39-АБ 223920). Задачи: 1) выделение элементов планировочной структуры; 2) установления границ территорий общего пользования; 3) установление зон планируемого размещения объектов;

	4) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков; 5) определение зон с особыми условиями использования территории планируемых к размещению объектов; 6) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; 7) подготовка XML-документов, содержащих сведения о границах земельных участков зон размещения проектируемых объектов и подлежащих передаче в государственный кадастр недвижимости; 8) создание информационного ресурса в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности с целью обеспечения автоматизации процессов при исполнении государственных (муниципальных) функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности
8. Состав проекта	1. Проект планировки территории и проект межевания территории должны соответствовать статьям 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требованиям задания на разработку документации по планировке территории, инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150, и включать: 1) Проект планировки территории, состоящий из: Основной части проекта планировки территории (раздел 1); - графическая часть (в виде чертежей); - текстовые материалы (пояснительная записка); Материалов по обоснованию проекта планировки территории (раздел 2) - графическая часть (в виде чертежей); - текстовые материалы (пояснительная записка); 2) Проект межевания территории, состоящий из: Основной части проекта межевания территории (раздел 3); - графическая часть (в виде чертежей); - текстовая часть; 3) Материалов по обоснованию проекта межевания (раздел 4) Графическая часть (в виде чертеже или чертежей). 2. Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе в электронном виде для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, представленный в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности
9. Мероприятия по инженерному обеспечению и инженерной подготовке территории	1. До начала разработки документации необходимо получить в уполномоченной организации сведения цифрового дежурного плана (по границам оформленных земельных участков). 2. При разработке схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки необходимо учесть существующее положение и перспективное развитие инженерной инфраструктуры поселения в соответствии с разработанными схемами инженерного обеспечения городского округа «Город Калининград».

10. Основные требования к содержанию, составу и форме документации по планировке территории	1. Разработать Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пер. Крылова – ул. А. Попова – ул. Ю. Смирнова в Ленинградском районе города Калининграда. 2. Разработку документации по планировке территории осуществить в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. 3. Проектирование выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных на проектирование. При проектировании определить зоны ограничения градостроительного планирования, санитарно-защитные и охранные зоны существующих и перспективных инженерных объектов, магистральных инженерных сетей и сооружений, транспортных магистралей. 4. Планировочное решение проектируемой территории принимать с учетом оформленных в установленном порядке земельных участков под существующими и перспективными объектами, расположенными на рассматриваемой и смежных территориях. 5. Разработку проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. 6. Состав проекта планировки и межевания территории должен соответствовать статьям 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150. Проект должен включать: 1) проект планировки территории, который состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. В основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической части должны быть: - чертеж планировки территории (основной чертеж) в масштабе 1: 1000 или 1:2000 с отображением: красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов; границ элементов планировочной структуры; границ зон планируемого размещения объекта; - текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта:
--	---

	положения о характеристиках планируемого развития территории, о размещении объектов капитального строительства, об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать: - карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры в масштабе 1:10000; - результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; - разбивочный чертеж красных линий; - схему организации движения транспорта, схему организации улично-дорожной сети в масштабе 1:2000; - схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); - схему границ зон с особыми условиями использования территории; - 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; - схему размещения инженерных сетей и сооружений (учесть перенос сетей инженерно-технического обеспечения, запланированных ранее разработанным и утвержденным проектом планировки, в новый коридор красных линий планируемой автомобильной дороги); - схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; - иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Текстовая часть материалов по обоснованию должна содержать: - результаты инженерных изысканий; - обоснование определения границ зоны планируемого размещения объекта; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; - перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории; 2) проект межевания территории должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по обоснованию.
--	--

	В основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической части должны быть: - проект межевания территории (основной чертеж) в масштабе 1:500 или 1:2000 с отображением: границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории; - линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд; - границ публичных сервитутов; - текстовая часть проекта межевания территории, включающая: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540. Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме в масштабе 1:500, 1:1000, на чертеже(ах) которого(ых) отображаются: - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территории; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); - местоположение границ земельных участков в проекте межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (срок действия которой не истек). Осуществить подготовку документации по планировке территории с учетом изменений требований нормативных правовых документов, в случае если такие изменения произошли в период разработки проекта.
11. Порядок согласования и утверждения градостроительной	1. Согласование проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе следует осуществлять в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 29 Закона Калининградской

документации	области от 16 февраля 2009 года № 321 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области». 2. Разработанный проект планировки с проектом межевания в его составе проектировщик представляет на согласование заказчику. 3. Разработанный и согласованный в соответствии с пунктом 2 проект планировки территории с проектом межевания в его составе проектировщик представляет на рассмотрение для подготовки заключения по проекту в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. 4. Проектировщик устраняет замечания и предложения (при их наличии), полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории. 5. Разработанный проект планировки территории с проектом межевания в его составе, получивший положительное заключение по результатам рассмотрения, до его утверждения Правительством Калининградской области подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. 6. Организация и проведение администрацией городского округа «Город Калининград» публичных слушаний на основании положительного заключения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области по проекту и передача в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области сопроводительным письмом протокола, заключения по результатам публичных слушаний. До проведения публичных слушаний разработанный проект планировки территории с проектом межевания в его составе подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» (www.klgd.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». 7. Принятие Правительством Калининградской области решения об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе или направление на доработку по результатам публичных слушаний. 8. Заказчик за счет собственных средств обеспечивает опубликование утвержденной документации по планировке территории в средствах массовой информации (в печатном издании) в соответствии с частью 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12. Основные требования к форме представляемых материалов	Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в масштабах 1:1000 или 1:2000. Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей. Чертеж межевания выполняется в масштабах 1:500 или 1:2000. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания выполняется в масштабах 1:1000 или 1:2000. Карту (план) расположения элемента планировочной структуры выполняется в масштабах 1:10 000. Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в 3 экземплярах.

	Графические материалы на бумажных носителях представляются на формате, кратном от А2 до А0 в 3 экземплярах. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD- или CD-диске в 3 экземплярах. Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, XLS или XLSX. Все графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики, предпочтительно в среде общеизвестных геоинформационных систем (ГИС), и соответствовать объектно ориентированной модели представления графической информации. Вся координатная информация должна быть представлена в системе координат МСК-39. В составе графических материалов, представляемых в электронной форме, обязательно должны быть рабочие файлы, файлы слоев векторной графики, перечень слоев, содержащаяся в них информация, а также растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) в форматах *jpg, *tif, *pdf. Итоговая информация, передаваемая на носители, должна содержать каталог ресурсов, изложенный в доступной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов. Итоговая информация – 2 экземпляра документации на бумажном носителе (оригинал и цветная копия оригинала) и 1 экземпляр в электронном виде – подлежит передаче в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. Последовательность и сроки выполнения работы определяются календарным планом
13. Иные условия	Проектировщик градостроительной документации вправе привлекать для разработки проекта планировки территории с проектом межевания территории (или его отдельных разделов) по договору субподряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалификационный персонал и программное обеспечение