



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 августа 2017 г. № 203-рп
Калининград

О разработке проекта внесения изменений в документацию 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 председателя собрания жителей микрорайона по ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда А.А. Петрова по вопросу внесения изменений в проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213 (далее – документация по планировке территории), в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков:

1. Разработать проект внесения изменений в документацию по планировке территории путем разработки на ее отдельную часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории.

3. Определить председателя собрания жителей микрорайона по ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в

Центральном районе г. Калининграда А.А. Петрова заказчиком по разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории.

4. Председателю собрания жителей микрорайона по ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда А.А. Петрову:

1) обеспечить разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории 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 и границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) представить в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области разработанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке проект внесения изменений в документацию по планировке территории.

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

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

2) подготовить заключение по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории для обязательного рассмотрения проекта на публичных слушаниях;

3) направить заключение по проекту внесения изменений в документацию 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 23 августа 2017 г. № 203-рп

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта внесения изменений
в документацию по планировке территории

1. Вид градостроительной документации	Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная, 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213, путем разработки на его отдельную часть проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории)
2. Заказчик	Председатель собрания жителей микрорайона по ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда А.А. Петров
3. Проектировщик	Определяется заказчиком
4. Источник финансирования	Собственные средства жителей микрорайона в границах ул. Трудовая – ул. Б. Окружная, 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда (в соответствии с протоколом собрания жителей микрорайона от 28.05.2017)
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, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402; 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;

	<p>свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;</p> <p>требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым 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;</p> <p>требования к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр;</p> <p>Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 742/пр;</p> <p>Закон Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;</p> <p>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);</p> <p>проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная, 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213 (далее – утвержденная документация по планировке территории);</p> <p>местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432;</p> <p>Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (далее – Генеральный план)</p>
6. Описание проектируемой территории	<p>Проектируемая территория кадастрового квартала 39:15:110819 расположена в границах утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Ориентировочная площадь – 31500 кв. м.</p> <p>В границах квартала расположены объекты малоэтажного многоквартирного и индивидуального жилищного строительства:</p>

	<p>- многоквартирные дома по ул. Тенистая аллея, д. 68-70, 72-74, 76-78, 88, по ул. Трудовая, д. 17-19, 21-23, 33-35;</p> <p>- индивидуальные дома по ул. Тенистая аллея, д. 80-82, 84-86, по ул. Трудовая, д. 25-27, 29, по ул. Проточная, д. 5-7, земельные участки под обслуживание и благоустройство жилых домов, земельный участок под садово-огородное хозяйство, а также расположенные в границах образованного утвержденной документацией по планировке территории и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка площадью 5230 кв. м с кадастровым номером 39:15:110819:79 с разрешенным использованием «под строительство блокированных жилых домов» возведенные хозяйственные постройки.</p> <p>Градостроительной документацией применительно к территории городского округа «Город Калининград» территория квартала отнесена:</p> <p>- Генеральным планом – к функциональным зонам застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;</p> <p>- Правилами землепользования и застройки – к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»)</p>
<p>7. Цель разработки и задачи проекта внесения изменений в документацию по планировке территории</p>	<p>Цель: обеспечение устойчивого развития территории, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под существующими жилыми домами в границах квартала с учетом фактического землепользования путем перераспределения земельных участков, принадлежащих на праве собственности, с землями муниципальной собственности (земельный участок площадью 5230 кв. м с кадастровым номером 39:15:110819:79).</p> <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) выделение элементов планировочной структуры; 2) установление 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 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 полномочий в сфере градостроительной деятельности
<p>8. Состав проекта внесения изменений в</p>	<p>1. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории должен соответствовать статьям 42, 43</p>

документацию по планировке территории	<p>Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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:</p> <p>1) проект планировки территории: - основную часть проекта планировки территории: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»; раздел 2 «Текстовые материалы (пояснительная записка); - материалы по обоснованию проекта планировки территории: раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»; раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», пояснительную записку;</p> <p>2) проект межевания территории: - основную часть проекта межевания территории: раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»; раздел 2 «Текстовая часть»; - материалы по обоснованию проекта межевания территории, графическую часть (в виде чертежей)..</p> <p>2. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в электронном виде для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, представленный в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности</p>
9. Мероприятия по инженерному обеспечению и инженерной подготовке территории	<p>1. До начала разработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории необходимо получить в уполномоченной организации сведения цифрового дежурного плана (по границам оформленных земельных участков).</p> <p>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»</p>
10. Основные требования к содержанию, составу и форме проекта внесения изменений в документацию по планировке территории	<p>1. Разработать проект внесения изменений в документацию по планировке территории.</p> <p>2. Разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории осуществить в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>3. Разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории 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.</p>

	<p>4. Планировочное решение территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, принимать с учетом оформленных в установленном законом порядке земельных участков под существующими и перспективными объектами, расположенными на указанной территории и смежных территориях.</p> <p>5. Разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>6. Разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории выполнить в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Инструкцией 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.</p> <p>Проект внесения изменений в документацию по планировке территории должен включать:</p> <p>1) проект планировки территории, который состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>В основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической части должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж планировки территории (основной чертеж) в масштабе 1:1000 или 1:2000 с отображением: <ul style="list-style-type: none"> 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 объектов; - разбивочный чертеж красных линий с указанием координат характерных точек в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, перечень координат в форме таблицы; - текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта планировки территории: <ul style="list-style-type: none"> положения о характеристиках планируемого развития территории, о размещении объектов капитального строительства, об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий
--	--

	<p>поселения с отображением границ элементов планировочной структуры в масштабе 1:10000;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; - иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <p>Текстовая часть материалов по обоснованию должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - результаты инженерных изысканий; - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства 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 гражданской обороне; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории; <p>2) проект межевания территории должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по обоснованию.</p> <p>В основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической части должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект межевания территории (основной чертеж) в масштабе 1:500 с отображением: <ul style="list-style-type: none"> 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;
--	---

	<p>границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>границ публичных сервитутов;</p> <p>- текстовая часть проекта межевания территории, включающая: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме в масштабе 1:500 на чертеже(ах) которого(ых) отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Осуществить разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории с учетом изменений требований нормативных правовых документов, в случае если такие изменения произошли в период разработки проекта</p>
<p>11. Порядок согласования и утверждения проекта внесения изменений в документацию по планировке территории</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Согласование проекта внесения изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 14 Закона Калининградской области 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области». 2. Разработанный проект внесения изменений в документацию по планировке территории проектировщик представляет на согласование заказчику. 3. Разработанный и согласованный заказчиком проект внесения изменений в документацию по планировке территории в части установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под

	<p>существующими жилыми домами по фактическому землепользованию в границах установленной утвержденной документацией по планировке территории зоны планируемого размещения блокированной жилой застройки (земельный участок площадью 5230 кв. м с кадастровым номером 39:15:110819:79 с разрешенным использованием «под строительство блокированных жилых домов») по ул. Тенистая аллея проектировщик представляет на согласование в администрацию городского округа «Город Калининград».</p> <p>4. Разработанный и согласованный заказчиком проект внесения изменений в документацию по планировке территории проектировщик представляет в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области для рассмотрения и подготовки заключения.</p> <p>5. Проектировщик устраняет замечания и предложения (при их наличии), указанные в заключении Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, вносит коррективы.</p> <p>6. Разработанный проект внесения изменений в документацию по планировке территории, получивший положительное заключение Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, до его утверждения Правительством Калининградской области подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>7. Организация и проведение администрацией городского округа «Город Калининград» публичных слушаний на основании согласования комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», положительного заключения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории и передача в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области сопроводительным письмом протокола, заключения по результатам публичных слушаний.</p> <p>До проведения публичных слушаний разработанный проект внесения изменений в документацию по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» (www.klgd.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>8. Принятие Правительством Калининградской области решения об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории или направление на доработку по результатам публичных слушаний.</p> <p>9. Заказчик за счет собственных средств обеспечивает опубликование утвержденного проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в средствах массовой информации (в печатном издании) в соответствии с частью 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
12. Основные требования к форме	Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в масштабах 1:1000 или 1:2000.

представляемых материалов	<p>Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей.</p> <p>Чертеж межевания выполняется в масштабе 1:500 .</p> <p>Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания выполняется в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000. Схема расположения элемента планировочной структуры выполняется в масштабах 1:5000 – 1:10000.</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в 3 экземплярах.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях представляются на формате, кратном от А2 до А0, в 3 экземплярах.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD- или CD-диске в 3 экземплярах.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, XLS или XLSX.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Итоговая информация, передаваемая на носитель, должна содержать каталог ресурсов, изложенный в доступной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов.</p> <p>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.</p> <p>Последовательность и сроки выполнения работы определяются календарным планом</p>
13. Иные условия	<p>Проектировщик градостроительной документации вправе привлекать для разработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (или ее отдельных разделов) по договору субподряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалификационный персонал и программное обеспечение</p>