



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 сентября 2017 г. № 232-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 Мазилкиной Натальи Михайловны по вопросу разработки документации по планировке территории в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления (изменения, отмены) красных линий, установления 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 улиц Большая Окружная 1-я – Дубовая аллея – проспекта Победы в Центральном районе города Калининграда (далее – документация по планировке территории).

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

3. Определить гражданку Мазилкину Наталью Михайловну заказчиком по разработке документации по планировке территории.

4. Гражданке Мазилкиной Наталье Михайловне:

1) обеспечить разработку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с программами комплексного развития, 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 в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области разработанную в установленном законодательством Российской Федерации порядке документацию по планировке территории.

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 15 сентября 2017 г. № 232-рп

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц Большая Окружная 1-я – Дубовая аллея – проспекта Победы в Центральном районе города Калининграда (далее – документация по планировке территории)
2. Заказчик	Гражданка Мазилкина Наталья Михайловна
3. Проектировщик	Определяется заказчиком
4. Источник финансирования	Собственные средства заказчика – гражданки Мазилкиной Натальи Михайловны
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; 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; свод правил по проектированию и строительству СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренный и рекомендованный постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89; классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540; свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр;
свод правил СП 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;
требования к цифровым топографическим картам и 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;
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;
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;
Закон Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;
региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18 сентября 2015 года № 552;
Положение «О порядке установления границ землепользований (межевании) в городе Калининграде», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 21 ноября 2001 года № 330;
Положение «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 11 июля 2007 года № 250;
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);
проект межевания территории в границах красных линий пер. Лесная аллея – ул. Б. Окружная 1-я – просп. Победы в Центральном районе г. Калининграда, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 17 декабря 2012 года № 2376;
проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Б. Окружная 1-ая – ул. Дубовая аллея –

	<p>просп. Победы в Центральном районе, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 января 2014 года № 10;</p> <p>Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225;</p> <p>местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432;</p> <p>Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 05 июля 2017 года № 170;</p> <p>Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 05 июля 2017 года № 171</p>
<p>6. Описание проектируемой территории</p>	<p>Проектируемая территория расположена в границах улиц Большая Окружная 1-я – Дубовая аллея – проспекта Победы в Центральном районе города Калининграда.</p> <p>Ориентировочная площадь – 37,5 га.</p> <p>Территория преимущественно свободна от застройки.</p> <p>Ранее утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 января 2014 года № 10 проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах проектируемой территории установлены красные линии, которые в связи с постановкой на государственный кадастровый учет в 2015-2016 гг. земельных участков площадью 2,6684 га с кадастровым номером 39:15:110832:175, площадью 1,2560 га с кадастровым номером 39:15:110832:176, площадью 2,7101 га с кадастровым номером 39:15:110832:178 с разрешенным использованием «многоэтажная жилая застройка» в настоящий момент не актуальны</p>
<p>7. Цель разработки и задачи документации по планировке территории</p>	<p>Цель: выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования (изменение красных линий, установленных в границах образованных после утверждения документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:110832:175, 39:15:110832:176, 39:15:110832:178).</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

	<p>территории планируемых к размещению объектов;</p> <p>6) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</p> <p>7) подготовка XML-документов, содержащих сведения о границах зон размещения проектируемых объектов и подлежащих передаче в государственный кадастр недвижимости;</p> <p>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>
<p>8. Состав документации по планировке территории</p>	<p>1. Документация по планировке территории должна соответствовать статьям 42, 43 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основную часть проекта планировки территории: <ul style="list-style-type: none"> раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»; раздел 2 «Текстовые материалы (пояснительная записка)»; - материалы по обоснованию проекта планировки территории: <ul style="list-style-type: none"> раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»; раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», пояснительную записку; <p>2) проект межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основную часть проекта межевания территории: <ul style="list-style-type: none"> раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»; раздел 2 «Текстовая часть»; - материалы по обоснованию проекта межевания территории, графическую часть (в виде чертежей). <p>2. Документация по планировке территории в электронном виде для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, представленная в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности</p>
<p>9. Мероприятия по инженерному обеспечению и инженерной подготовке территории, применительно к которой осуществляется разработка документации по планировке территории</p>	<p>1. До начала разработки документации 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>

<p>10. Основные требования к содержанию, составу и форме документации по планировке территории</p>	<p>1. Разработать документацию по планировке территории.</p> <p>2. Разработку документации по планировке территории осуществить в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>3. Разработку документации по планировке территории выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных для проектирования. 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 документации 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 документации по планировке территории осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории в соответствии с программами комплексного развития, 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.</p> <p>6. Разработку документации 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>Документация по планировке территории должна 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> <p>- чертеж планировки территории (основной чертеж) в одном из масштабов 1:1000, 1:2000 с отображением:</p> <p>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;</p> <p>границ элементов планировочной структуры;</p>
--	--

	<p>границ зон планируемого размещения объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <p>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> <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 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; - 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 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;
--	--

	<ul style="list-style-type: none">- 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 одном из масштабов 1:500, 1:1000, 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. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме в одном из масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000, на чертеже (ах) которого 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 проектах 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 документации по планировке территории с учетом изменений требований нормативных правовых</p>
--	---

	документов, в случае если такие изменения произошли в период разработки проекта
11. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	<p>1. Согласование документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Разработанную документацию по планировке территории проектировщик представляет на согласование заказчику.</p> <p>3. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до ее утверждения подлежит согласованию с администрацией городского округа «Город Калининград». Предметом согласования являются предусмотренные проектом границы зон планируемого размещения объектов местного значения.</p> <p>4. Документация по планировке территории, подготовленная в целях размещения объекта местного значения или иного объекта в границах города Калининграда до его утверждения, подлежит согласованию с главой городского округа «Город Калининград». Предметом согласования является обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.</p> <p>5. Разработанную и согласованную документацию по планировке территории разработчик представляет в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области для рассмотрения и подготовки заключения.</p> <p>6. 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>7. Разработанная документация по планировке территории, получившая положительное заключение Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, до ее утверждения Правительством Калининградской области подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>8. Организация и проведение администрацией городского округа «Город Калининград» публичных слушаний на основании положительного заключения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области по документации 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 разработанная документация</p>

	<p>по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» (www.klgd.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>9. Принятие Правительством Калининградской области решения об утверждении документации по планировке территории или направление на доработку по результатам публичных слушаний.</p> <p>10. Опубликование администрацией городского округа «Город Калининград» за счет средств заказчика утвержденной документации по планировке территории в средствах массовой информации в соответствии с частью 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
<p>12. Основные требования к форме представляемых материалов</p>	<p>Графические материалы основной части проекта планировки выполняются в одном из масштабов: 1:1000, 1:2000.</p> <p>Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей.</p> <p>Чертеж межевания выполняется в одном из масштабов: 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p>Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания выполняется в одном из масштабов: 1:1000, 1:2000. Схема расположения элемента планировочной структуры выполняется в масштабе 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. 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>

	Последовательность и сроки выполнения работы определяются календарным планом
13. Иные условия	Проектировщик документации по планировке территории вправе привлекать для разработки проекта планировки территории с проектом межевания территории (или его отдельных разделов) по договору подряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалификационный персонал и программное обеспечение
