



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 августа 2017 г. № 198-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 исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» Е.А. Лебедева 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 проекты планировки территории с проектами межевания в их составе в границах:

1) шоссе Морской пехоты – береговой линии бухты Приморской – улиц Кубанской – Киркенесской – шоссе Верхнего;

2) улицы Киркенесской – береговой линии бухты Приморской;

3) улицы Киркенесской – Синопской – береговой линии бухты Приморской;

4) улицы Синопской – шоссе Среднего – улицы Мостовой – шоссе Верхнего – улицы Киркенесской муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» (далее – документация по планировке территории).

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

3. Определить администрацию муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» заказчиком по разработке документации по планировке территории.

4. Администрации муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» (Е.А. Лебедеву):

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 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 проектов на публичных слушаниях;

3) направить заключение по документации по планировке территории в администрацию муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» 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 21 августа 2017 г. № 198-рп

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

1. Вид градостроительной документации	Проекты планировки территории с проектами межевания в их составе в границах: 1) улицы Морской пехоты – береговой линии бухты Приморской – улиц Кубанской – Киркенесской – шоссе Верхнего; 2) улицы Киркенесской – береговой линии бухты Приморской; 3) улицы Киркенесской – Синопской – береговой линии бухты Приморской; 4) улицы Синопской – шоссе Среднего – улицы Мостовой – шоссе Верхнего – улицы Киркенесской муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» (далее – документация по планировке территории)
2. Заказчик	Администрация муниципального образования городского поселения «Город Балтийск»
3. Проектировщик	Определяется заказчиком
4. Источник финансирования	Местный бюджет муниципального образования городского поселения «Город Балтийск»
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 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; 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и

	<p>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, 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;</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>региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18 сентября 2015 года № 552;</p> <p>генеральный план муниципального образования городского поселения «Город Балтийск», утвержденный решением Балтийского городского Совета депутатов от 30 октября 2012 года № 95;</p> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Балтийск», утвержденные решением Балтийского городского Совета депутатов от 29 января 2013 года № 03</p>
<p>6. Описание проектируемых территорий</p>	<p>Территории располагаются в восточной части муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» в границах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) улицы Морской пехоты – береговой линии бухты Приморской – улиц Кубанской – Киркенесской – шоссе Верхнего (ориентировочная площадь – 29 га); 2) улицы Киркенесской – береговой линии бухты Приморской (ориентировочная площадь – 29 га); 3) улицы Киркенесской – Синопской – береговой линии бухты Приморской (ориентировочная площадь – 28 га). 4) улицы Синопской – шоссе Среднего – улицы Мостовой – шоссе Верхнего – улицы Киркенесской (ориентировочная площадь – 32 га).
<p>7. Цель разработки и задачи документации</p>	<p>Цель: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ</p>

по планировке территории	<p>территории общего пользования (красных линий, обозначающих планируемые (изменяемые) границы территории общего пользования), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства местного значения.</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
8. Состав проекта	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1) проект планировки территории: <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; 2) проект межевания территории: <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</p>

	градостроительной деятельности, представленная в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности
<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 муниципального образования городского поселения «Город Балтийск»</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 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 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 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.</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> <ul style="list-style-type: none"> - чертеж планировки территории (основной чертеж) в одном из масштабов 1:1000, 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 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: 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 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;
--	--

	<p>- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <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 одном из масштабов 1:500, 1:1000 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 проектов межевания территории в графической форме в одном из масштабов 1:500, 1:1000, на чертеже(ах) которого(ых) отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территории;
--	---

	<p>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>- границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>- границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</p> <p>- 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> <p>Необходимо 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 документации по планировке территории</p>	<p>1. Согласование документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 14 Закона Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области».</p> <p>2. Разработанную документацию по планировке территории проектировщик представляет на согласование заказчику.</p> <p>3. Разработанную и согласованную заказчиком документацию по планировке территории разработчик представляет в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области для рассмотрения и подготовки заключения по документации по планировке территории.</p> <p>4. 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, корректирует документацию по планировке территории.</p> <p>5. 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>6. Организация и проведение администрацией муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» 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 по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городского поселения «Город Балтийск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>7. Принятие Правительством Калининградской области решения об утверждении документации по планировке территории или направление на доработку по результатам публичных слушаний.</p> <p>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</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.</p> <p>Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания выполняется в одном из масштабов 1:500, 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 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
