**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Усть-Заостровского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.12.2016 № 630

О подготовке проекта планировки и проекта межеванияв составе проекта планировки части территории п.им. Комиссарова Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области с целью размещения линейных объектов (сетей водоснабжения)

Руководствуясь ст.ст. ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Усть-Заостровского сельского поселения, Решением Совета Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 30.07.2014 № 16 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Техносканер»:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить ООО «Техносканер» подготовить проект планировки и проект межеванияв составе проекта планировки части п.им. Комиссарова Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области с целью размещения линейных объектов (сетей водоснабжения), в границах населенного пункта п.им.Комиссарова в кадастровом квартале 55:20:230201 в Усть-Заостровском сельском поселении Омского района Омской области, согласно схеме расположения линейного объекта. (Приложение № 2 к настоящему Постановлению) в срок до 31.03.2017 года.

2. Установить, что Администрация Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области осуществляет прием предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего постановления до 18.01.2017 года.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определить в соответствии со статьей 42 и статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании технического задания (Приложение №1 к настоящему Постановлению).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Омский муниципальный вестник» и на официальном сайте Администрации Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 3 дней с момента подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности

Главы сельского поселения И.М. Лучак

Приложение №1

к Постановлению Администрации

Усть-Заостровского сельского поселения

Омского муниципального района Омской области

От30.12.2016 № 630

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки в границах населенного пункта пос. им.Комиссарова в кадастровом квартале 55:20:230201 в Усть-Заостровском сельском поселении Омского района Омской области, согласно схеме расположения линейного объекта Омском районе Омской области с целью размещения линейных объектов (сетей водоснабжения).

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование работы | Выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в составе проекта планировки территории |
| 2. Нормативная правовая и методическая база | - Градостроительный кодекс Российской Федерации;  - Земельный кодекс Российской Федерации;  - Водный кодекс Российской Федерации;  - Воздушный кодекс Российской Федерации;  - Лесной кодекс Российской Федерации;  - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»;  - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  - Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  - Федеральный закон «Об охране окружающей среды»;  - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»;  - Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  - Федеральный закон «Об отходах производства и потребления»;  - Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;  - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме»;  - Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;  - Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п;  - действующие технические регламенты, санитарно- эпидемиологические правила и нормативы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы. |
| 3. Базовая  градостроительная документация | - Генеральный план муниципального образования Усть-Заостровское сельского поселения Омского района Омской области;  - Правила землепользования и застройки муниципального образования Усть-Заостровское сельского поселения Омского района Омской области. |
| 4. Исходные данные | Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется с учетом следующих исходных данных:  1) топографической съемки в М 1:500 и результатов инженерных изысканий для разработки проекта межевания территории, предназначенных для размещения линейных объектов инженерно транспортной инфраструктуры актуализированной на момент проектирования (при необходимости до начала проектных работ выполнить геодезические и инженерно-геологические изыскания через изыскательскую организацию, имеющую лицензию на соответствующие работы);  2) схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории утвержденных в установленном порядке на момент выполнения проекта межевания (схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории сведения о которых не содержатся в государственном кадастре недвижимости);  3) сведений о наличии программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры Усть-Заостровского сельского поселения Омского района Омской области;  4) актуальных сведений государственного кадастра недвижимости, получаемых исполнителем самостоятельно. |
| 5. Состав и содержание работы | Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории определить в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и частями 3.2.1, 3.2.2 Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.  Проект планировки и межевания территории выполнить в следующем составе:  - чертежи планировки и межевания территории, подлежащие утверждению в установленном порядке;  - материалы по обоснованию.  В составе утверждаемой части проекта межевания территории выполнить чертежи, предназначенные для открытого использования.  В составе материалов обоснования проекта межевания территории выполнить:  - чертежи, отображающие подземные коммуникации;  - ведомость координат поворотных точек;  - пояснительную записку (при необходимости);  - иные материалы.  Обеспечить защиту информации, доступ к которой ограничен в соответствии с федеральным законодательством. |
| 6. Общие требования к разработке проектной документации | 1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями статьи 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», а также с учетом Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ). 2. Подготовка проекта планировки территории с проектом межевания территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа. 3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.   6.4. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков  6.5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства («декларативных»), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.  6.6. В случае если разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.  6.7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости с учетом требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме».  6.8. Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи планировки межевания территории, на которых отображаются:  - красные линии;  - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;  - границы территорий объектов культурного наследия;  - границы зон с особыми условиями использования территорий;  - границы зон действия публичных сервитутов.  6.9. Чертеж межевания территории выполняется отдельно для каждого планировочного элемента.  6.10. На чертеже межевания каждого планировочного элемента формируется таблица с указанием следующих данных:  - площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;  - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования;  - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования.  6.11. На чертеже проекта межевания указывается примечание: «Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных территорий в соответствии с техническими регламентами».  6.12. Границы образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать Карте градостроительного зонирования территорий Омской области, содержащейся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Усть-Заостровского сельского поселения Омского района Омской области, с учетом соответствующих изменений.  6.13. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предлагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.  6.14. Подготовка проекта межевания осуществляется в границах элементов планировочной структуры, выделяемых проектом планировки территории, в М 1:5000 с приложениями отдельных чертежей планировочных элементов проекта межевания территории, предназначенной для размещения в М 1:1000 с указанием границ охранных зон существующих и планируемых инженерных коммуникаций.  6.15. Чертежи проекта межевания выполняются с применением «Классификатора по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории», с соблюдением требований законодательства Российской Федерации по обеспечению защиты сведений, составляющих государственную тайну. |
| 7. Требования к установлению границ земельного участка | Решения по границам земельных участков должны обеспечивать их  устойчивость в долгосрочной перспективе в условиях эффективного и безопасного использования недвижимого имущества на территории участка в соответствии с его назначением и многовариантного пространственного развития объекта (строительство, реконструкция, модернизация) в границах участка в соответствии с актуальными потребностями и при соблюдении прав собственников и пользователей соседних объектов недвижимого  имущества. При разработке проектов межевания Исполнителю необходимо проводить натурное обследование территории, результаты которого следует отражать на схеме современного состояния территории и учитывать при установлении границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов, соблюдая требования:  - при установлении границ земельных участков должно быть обеспечено полное распределение территории планировочных элементов на земельные участки без пропусков и наложений, исключающее образование территориальных объектов неоднозначной принадлежности и назначения, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого  имущества, подлежащие дальнейшему размежеванию;  - размеры застроенных земельных участков следует определять на  основе фактического использования;  - границы земельных участков следует определять с учетом обеспечения беспрепятственного проезда ко всем участкам, в том числе и к не имеющим непосредственного выезда на прилегающие улицы, по внутриквартальным проездам общего пользования или через территорию других земельных участков с установлением соответствующих сервитутов;  - границы образуемых или изменяемых земельных участков  многоквартирных жилых домов следует определять на основании принятого решения проекта планировки, в составе которого выполняется расчет показателей нормативной площади земельного участка в соответствии с СП 30-101-98, с соблюдением утвержденных в установленном порядке предельных размеров земельных участков, с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий и рассчитанных на их основе нормативных размеров площади  земельных участков с учетом характера использования земельных участков и сложившихся условий использования их смежными землепользователями;  - выделение на территории планировочного элемента незастроенных земельных участков, которые могут предоставляться юридическим или физическим лицам для строительства или предназначенных для размещения объектов недвижимости федерального, регионального и местного значения,  следует обосновывать наличием соответствующих решений в утвержденной документации по планировке территории и расчетом нормируемых элементов территории планировочного элемента;  - при установлении границ земельных участков для объектов  культурного наследия, следует исходить из границ территорий объектов культурного наследия, при этом допускается увеличение земельного участка объекта культурного наследия и запрещается уменьшение территории объекта культурного наследия |
| 8. Особые условия | 8.1. Исполнитель несет ответственность за соответствие проекта планировки территории и проекта межевания территории требованиям ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, ст. 10.1 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», Постановления Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления, документов, необходимых для внесения сведений в  государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган  исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме», требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов.  8.2. Исполнитель участвует в организации и проведении публичных  слушаний, в том числе обеспечивает подготовку демонстрационных  материалов, выступление с основным докладом при представлении проекта планировки и межевания территории на публичных слушаниях. |
| 9. Этапы выполнения работ этап | I этап:  1.1)сбор исходных данных и подготовка проекта планировки и межевания территории;  1.2) передача проекта планировки и межевания территории для предварительного рассмотрения в уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии с частью 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ;  1.3) доработка проекта планировки и межевания территории по замечаниям уполномоченного органа местного самоуправления (при наличии замечаний);  II этап:  2.1) рассмотрение проекта планировки и межевания территории на  публичных слушаниях;  2.2) доработка проекта планировки и межевания территории по  результатам публичных слушаний (при необходимости);  2.3) утверждение проекта планировки и межевания территории  соответствующим постановлением Администрации Усть-Заостровского сельского поселения Омского района Омской области. |
| 10. Проверка документации на соответствие требованиям законодательства | Подготовленный проект планировки территории передается для  предварительного рассмотрения в уполномоченный орган местного самоуправления в следующем порядке:  - чертежи планировки территории, положения, подлежащие утверждению - **на бумажном носителе в 4-х экземплярах;**  - материалы обоснования - **на бумажном носителе в 1 экземплярах;**  - в электронном векторном виде в форматах: РDF, Mapinfoверсия 8.5 (WOR, ТАВ), AutoСАD версия 2006 (DWG), Microsoft Word (текстовая часть) - **на СD-диске в 1 экземпляре.**  Подготовленный проект межевания территории передается для предварительного рассмотрения в уполномоченный орган местного самоуправления в следующем порядке:  - чертежи межевания территории, подлежащие утверждению – на бумажном носителе в 4-х экземплярах;  материалы обоснования - на бумажном носителе в 1 экземпляре;  - в электронном векторном виде в форматах: PDF, Mapinfo версия 8.5 (WOR, ТАВ), AutoСАD версия 2006 (DWG), Microsoft Word (текстовая часть) - **на СD-диске в 1 экземпляре.**  - в электронном формате обмена MapіnfoMIF/MID проект межевания территории, выполненный с учетом ст.10.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п. 14.1 Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости", до принятия Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии XML-схемы, используемой для формирования ХМL-документов с последующей передачей в государственный кадастр недвижимости - в 1 экземпляре на CD-диске.  Материалы в электронном виде дополняются необходимыми для программных продуктов файлами: шрифтов, символов, линий, иных необходимых системных файлов для соответствия электронной версии бумажному носителю.  Электронный вариант передается на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю (опись диска, где указывается наименование файлов с объемом записанной информации и ограничениями по распространению). |
| 11. Проектные материалы, передаваемые уполномоченному органу местного самоуправления | Для утверждения постановлением Администрации Усть-Заостровского сельского поселения проект планировки территории и проект межевания территории передается в следующем порядке:  - чертежи планировки и межевания территории, положения, подлежащие утверждению - **на бумажном носителе в 3 экземплярах**;  - чертежи проекта планировки и межевания территории, положения подлежащие утверждению, в электронном векторном виде в формате PDF, MicrosoftWord (текстовая часть) - **на CD- диске в 2 экземплярах**;  - материалы по обоснованию проекта планировки и межевания- на бумажном носителе **в 2 экземплярах**;  - в электронном векторном виде в форматах: Mapinfo версия 8.5 (WOR, ТАВ), AutoСАD версия 2006 (DWG), MicrosoftWord (текстовая часть) - **в 1 экземпляре на CD-диске.**  - в электронном формате обмена MapinfoMIF/MIDпроект межевания территории, выполненный с учетом ст.10.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п. 14.1 Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости", до принятия Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ХМL-схемы, используемой для формирования ХМL-документов с последующей передачей в государственный кадастр недвижимости - **в 1 экземпляре на CD-диске.**  Материалы в электронном виде дополняются необходимыми для программных продуктов файлами: шрифтов, символов, линий, иных необходимых системных файлов для соответствия электронной версии бумажному носителю.  Электронный вариант передается на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю (опись диска, где указывается наименование файлов с объемом записанной информации и ограничениями по распространению). |
| 12. Дополнительные  требования по передаче утвержденного проекта межевания территории | Один экземпляр утвержденного проекта планировки и межевания территории в соответствии со ст. 57 Гражданского кодекса РФ подлежит передаче на безвозмездной основе в уполномоченный орган местного самоуправления для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования.  Материалы передаются в следующем порядке:  - материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки и межевания – на бумажном носителе - **в 2 экземплярах**;  - утверждаемый проект планировки и межевания территории и материалы по обоснованию в векторном виде в форматах: PDF, Mapinfo версия 8.5 (WOR, ТАВ), AutoСАD версия 2006 (DWG), MicrosoftWord (текстовая часть) - **в 2 экземплярах на CD-диске.**  - в электронном формате обмена MapinfoMIF/MID проект межевания территории, выполненный с учетом ст.10.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п. 14.1 Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости"- **в 2 экземплярах на CD-диске.**  Материалы в электронном виде дополняются необходимыми для  программных продуктов файлами: шрифтов, символов, линий, иных  необходимых системных файлов для соответствия электронной версии бумажному носителю.  Электронный вариант передается на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю (опись диска, где указывается наименование файлов с объемом записанной информации и ограничениями по распространению). |

Приложение №1

к Постановлению Администрации

Усть-Заостровского сельского поселения

Омского муниципального района Омской области

От 30.12.2016 № 630

Схема границ разработки Проекта планировки и проекта межевания

