

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИРЮЧ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ
РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Бирюч

«16» декабря 2023 г.

№ 350

**О разработке проекта планировки
и межевания территории в
границах кадастровых кварталов
31:21:0703002, 31:21:0704008,
31:21:0702013, 31:21:0703006**

В соответствии с Градостроительным кодексом российской Федерации, Федеральным законом от октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Разрешить Филиалу ППК «Роскадастр» по Белгородской области разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки и межевания территории в границах кадастровых кварталов 31:21:0703002, 31:21:0704008, 31:21:0702013, 31:21:0703006 на территории городского поселения «Город Бирюч».
2. Филиалу ППК «Роскадастр» по Белгородской области обеспечить разработку документации, по планировке территории в составе проекта планировки и межевания территории в границах кадастровых кварталов 31:21:0703002, 31:21:0704008, 31:21:0702013, 31:21:0703006 на территории городского поселения «Город Бирюч» и предоставить администрации городского поселения «Город Бирюч» необходимые материалы для проведения публичных слушаний и принять в них участие.
3. Утвердить приложение №1 «Техническое задание на выполнение работ по разработке проектов межевания территории на территории городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район»».
4. Утвердить приложение №2 «Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории».

5. Опубликовать настоящее распоряжение в течении 5 рабочих дней с момента подписания на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения «Город Бирюч» Красногвардейского района <https://biryuchkrasnogvardejskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru> и в общедоступных местах.
6. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

**Глава администрации
городского поселения «Город Бирюч»**



А.С.Висторобский

Приложение №1
Утверждено
Распоряжением администрации
Городского поселения
«Город Бирюч» от 16.12.2023г. №

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по разработке проектов межевания территории
на территории городского поселения «Город Бирюч» муниципального района
«Красногвардейский район»

Наименование работ: Подготовка документации по разработке проектов межевания территории на территории городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район»

№ № п/п	Перечень основных данных и требований	1. Основные данные и требования
1	2	3
1	Наименование заказчика	Администрация городского поселения «Город Бирюч» Красногвардейского района
2	Цель проекта	<p>Цель:</p> <p>1 этап.</p> <p>1) выполнить геодезические работы необходимые для разработки документации по проекту межевания территории.</p> <p>2 этап.</p> <p>Подготовить проект межевания территории для:</p> <p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Задачи:</p> <p>1) установить красные линии по границам территории общего пользования;</p> <p>2) сформировать границы земельных участков, не имеющих границ, стоящих на кадастровом учете;</p> <p>3) отобразить границы образуемых земельных участков по фактическому землепользованию.</p>
3	Сроки начала и окончания проектирования	Срок выполнения работ Исполнителем по 1 этапу: с момента заключения контракта до 15.07.2024 года, срок выполнения работ Исполнителем

		по 2 этапу: с 16.07.2024 до 31.10.2024 года.
4-	Нормативная и правовая база	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации; - Земельным кодексом Российской Федерации; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации). - Действующими техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами, и другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент проведения и сдачи работ.
5	Исходные данные для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план: городского поселения «город Бирюч» Красногвардейского района Белгородской области; - Правила землепользования и застройки: городского поселения «город Бирюч» Красногвардейского района Белгородской области; - Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения «город Бирюч» Красногвардейского района Белгородской области ; - Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы; - Информацию об утвержденных красных линиях; - Информацию о постановлениях Администрации городского поселения «город Бирюч» Красногвардейского района Белгородской области о разрабатываемой и утвержденной документации по планировке территории на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях; - Информацию о проектируемых сетях ресурсообеспечения и других проектируемых линейных объектах на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (при наличии); - Кадастровый план территории; - Информацию об объектах, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры (при необходимости); - Информацию об объектах культурного наследия местного, регионального и федерального значения; - Топографическая съемка в растровом формате М 1:500 (при наличии).
6	Территория проектирования	В границах 31:21:0704008, 31:21:0702013 31:21:0703006, 31:21:0703002 кадастровых кварталов, на территории: городского поселения «город Бирюч»

		<p>(общей площадью: 29,47 га). Перечень кадастровых кварталов, в отношении которых проводится разработка проектов межевания территории на территории городского поселения «город Бирюч» прилагается.</p>
7	<p>Основные требования к составу и содержанию представляемых материалов</p>	<p>1 Этап. Проведение геодезической съемки: - выполнение геодезической съемки в масштабе М 1:2000; - соответствие системе координат МСК 31. Результат 1 этапа: геодезическая съемка.</p> <p>2. Этап. Подготовка проекта межевания территории в отношении каждого кадастрового квартала. Разработать документацию по проекту межевания территории, в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (при установлении/наличии); 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>

		<p>Федерации для территориальных зон.</p> <p>На чертеже или чертежах межевания территории (в масштабе 1:2000) отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;5) границы публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж или чертежи (в масштабе 1:2000), на которых отображаются (при наличии):</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы существующих земельных участков;2) границы зон с особыми условиями использования территорий;3) местоположение существующих объектов капитального строительства;4) границы территорий объектов культурного наследия. <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка 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 в таком проекте межевания территории должно</p>
--	--	---

		<p>соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>Пояснительная записка к проекту межевания территории содержит характеристику территории, подлежащей межеванию; обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей, образуемых и изменяемых земельных участков, обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов.</p> <p>В случае выявления несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации в сфере градостроительства, обеспечить устранение замечаний в срок 7 рабочих дней.</p> <p>Результат 2 этапа: предоставление Заказчику проекты межевания территории в отношении каждого кадастрового квартала.</p>
8	Обязательные требования	<p>Выполнение геодезической съемки в масштабе М 1:2000, в системе координат МСК 31.</p> <p>Графическая часть проекта межевания в электронном виде выполняется в системе координат МСК-31 с точностью до 0,01 м и должна быть топологически корректной, а также соответствовать информации о координатах, указанной в формате *.pdf, и текстовой части в формате *.doc (MS Word).</p> <p>Координаты объектов должны быть топокорректны, не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м друг от друга).</p> <p>В случае выявления технических ошибок в координатах объектов ранее утвержденной документации по планировке территории (красных линий, элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, образуемых земельных участков, сервитутов) обеспечить их устранение в срок 7 рабочих дней.</p>
9	Основные требования к форме представляемых материалов	<p>Количество проектов межевания территории определяет Исполнитель. Допускается разрабатывать проект межевания территории для территорий состоящих из нескольких рядом расположенных кадастровых кварталов, при условии обеспечения читаемости чертежей.</p> <p>Графическая часть документации в электронном виде выполняется в системе координат МСК-31 с точностью до 0,01 м и должна быть топологически корректной, а также соответствовать информации о координатах, указанной в формате *.pdf, и текстовой части в формате *.doc (MS Word).</p> <p>Координаты объектов должны быть топокорректны,</p>

		<p>не допускается наличие самопересечений, пиковых узлов, повторяющихся точек (точек на расстоянии менее 0,01 м друг от друга).</p> <p>В случае выявления технических ошибок в координатах объектов ранее утвержденной документации по планировке территории (красных линий, элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения линейного объекта, образуемых земельных участков, сервитутов) обеспечить их устранение в срок 7 рабочих дней.</p> <p>В соответствии с 218-ФЗ внесению в ЕГРН сведения о границах территории, в отношении которой утверждаются проекты межевания и о границах образуемых, изменяемых, уточняемых земельных участков в формате .mid/.mif.</p> <p>Необходимо подготовить сведения о каждом образуемом, изменяемом или уточняемом земельном участке, а также о границах разработки проекта межевания территории сведений в формате .mid/.mif (по каждому контуру должно быть два файла – в формате .mid и в формате .mif.).</p> <p>Кроме того, в соответствии с требованиями Росреестра для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы координатная привязка в 4-й строке должна быть следующая: CoordSys NonEarth Units "m" Bounds (1000000, -1000000) (19000000, 19000000).</p> <p>Все сведения mid/.mif должны быть Region.</p> <p>Утверждение градостроительной документации происходит в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, а также Законом _____ области _____ после проведения публичных слушаний.</p> <p>Исполнитель обеспечивает подготовку демонстрационных материалов по проектам, а также представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях, производит корректировку документации по результатам обсуждения, в случае наличия замечаний уполномоченного органа, утверждающего градостроительную документацию в срок 7 рабочих дней.</p>
--	--	---

Перечень кадастровых кварталов, в отношении которых проводится разработка проектов межевания территории на территории на территории городского поселения «Город Бирюч» муниципального района «Красногвардейский район»

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Площадь кадастрового квартала (га)
1	31:21:0704008	3,14

2	31:21:0702013	11,97
3	31:21:0703006	5,5
5	31:21:0703002	8,86

Заказчик:	Исполнитель:
-----------	--------------

**Задание
 на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
 документации по планировке территории**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование территории	Территория городского поселения «Город Бирюч» Красногвардейского района
2	Географическое положение (адрес) объект	Городское поселение «Город Бирюч» на территории 4 кадастровых кварталов 31:21:0703002 31:21:0704008 31:21:0702013 31:21:0703006
3	Заказчик	Администрация городского поселения «Город Бирюч»
4	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
5	Сведения о стадийности	-
6	Сроки проведения работ	Начало: с даты заключения муниципального контракта Окончание: по 31 октября 2024 включительно
7	Характеристика территории	В границах городского поселения «Город Бирюч» Красногвардейского района
8	Особые условия	Нет
9	Основные требования к выполнению работ.	Выполнить топографо-геодезические работы СНиП 11-02-96, СП 11-105-97, СП 11-101-95, СП 11-104-97, Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей (Москва, 1993 г), Инструкции по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Москва, Недра, 1985 г.) и другими действующими правовыми и нормативно-техническими требованиями на территории РФ.
10	Топографо-геодезические работы	Выполнить с целью получения топографо-геодезических материалов и данных об элементах планировки территорий (улицы, внутриквартальные и городские проезды, границы водных объектов), автомобильных дорогах, границах на местности (границы отвода земель, заборы, ограждения), зданиях и сооружениях. Выполнить следующие виды работ: - выполнить сбор, анализ и обобщение материалов картографической изученности территории; - при производстве работ принять систему координат «МСК-31» года и систему высот Балтийскую 1977 г.; - провести рекогносцировочное обследование;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<ul style="list-style-type: none"> - обеспечить привязку съемочной сети к исходным пунктам; - выполнить топографическую съемку масштаба 1:500 в соответствии с инструкцией по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Москва, Недра, 1985 г.); - составить инженерно-топографические планы масштаба 1:500 в соответствии с Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (Москва, Недра, 1989 г.); - технический отчет о топографо-геодезических работах должен выполняться в соответствии СНиП 11-02-96 СП 11-104-97.
11	Передача результатов и материалов инженерных изысканий в ГИСОГД	Передать результаты и материалы инженерных изысканий в администрацию городского поселения «Город Бирюч» для внесения сведений в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)