



**Российская Федерация**  
**Глава Марьяновского муниципального района Омской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.02.2025

№ 21

О подготовке документации по планировке территории в границах Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в целях жилищного строительства для обеспечения устойчивого развития территории

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Законом Омской области от 17.07.2024 № 2722-03 «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Марьяновского муниципального района Омской области, путем их объединения с наделением вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа» постановляю:

1. В целях жилищного строительства для обеспечения устойчивого развития территории осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (далее – документация по планировке территории) в срок до 20.12.2025.

2. Утвердить Техническое задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Установить срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории, - со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения общественных обсуждений (публичных слушаний).

4. Управлению строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района обеспечить подготовку документации по планировке территории в срок, установленный в пункте 1 настоящего постановления, и не позднее 30.12.2025 предоставить документацию по планировке территории на утверждение Главе Марьяновского муниципального района Омской области.

5. О принятом решении о подготовке документации по планировке территории уведомить Главу Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской путем направления копии настоящего постановления на бумажном носителе в течение десяти дней со дня его принятия.

6. В течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района Омской области в сетевом издании «gazeta-avangard.ru» ([www.gazeta-avangard.ru](http://www.gazeta-avangard.ru)) и разместить на официальном сайте Марьяновского района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника Управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области СВ. Шилаева.

Глава Марьяновского  
муниципального района

А.В. Ефименко

Техническое задание

на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) в границах Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в целях жилищного строительства для обеспечения устойчивого развития территории

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области в целях жилищного строительства для обеспечения устойчивого развития территории
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация Марьяновского муниципального района Омской области
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства бюджета Марьяновского муниципального района Омской области
4. Цели и задачи выполнения работ	<p>Цели: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории и выявлением планировочных ограничений;</li><li>- разработка документации в части проекта планировки территории, включающего в себя проектные предложения по функционально-планировочной организации, культурно-бытовому обслуживанию, инженерно-транспортному обеспечению проектируемой территории;</li><li>- определение основных технико-экономических показателей проекта планировки;</li><li>- определение основных направлений и параметров пространственного развития элементов планировочной структуры;</li><li>- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li><li>- определение границ территорий общего пользования;</li><li>- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li><li>- определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ;</li><li>- определение границ, образуемых и изменяемых земельных участков;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</li> <li>- создание информации для размещения в информационном банке данных градостроительной деятельности в виде пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении государственных, муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.</li> </ul>
<p>5. Нормативная правовая и методическая база</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гражданский кодекс РФ (часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ).</li> <li>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.</li> <li>- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.</li> <li>- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.</li> <li>- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».</li> <li>- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в РФ».</li> <li>- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</li> <li>- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».</li> <li>- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>- Указ Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне» (при необходимости).</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке</li> </ul>

	<p>территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы».</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».</li> <li>- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».</li> <li>- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».</li> <li>- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».</li> <li>- «РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».</li> <li>- СП 396.1325800.2018. Свод правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».</li> <li>- СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> </ul> <p>Разработку Проектов осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-55 (зона 1).</p>
<p>6. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)</p>	<p>Работа выполняется в отношении территории в границах населенного пункта, в юго-западной части п. Конезаводский Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области Ориентировочная площадь проектируемой территории 33 га</p>
<p>7. Поселения, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Васильевское сельское поселение Марьяновского района Омской области</p>
<p>8. Базовая градостроительная документация</p>	<p>1) Документ территориального планирования «Генеральный план Васильевского сельского поселения», утвержденный Решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области.</p>

	<p>2) Правила землепользования и застройки сельского поселения, утвержденные Постановлением Главы Марьяновского муниципального района Омской области 24.08.2023 №171.</p>
<p>9. Исходные данные</p>	<p>Подготовка Проектов осуществляется на основании следующих исходных данных:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) градостроительной документации, указанной в пункте 5 настоящего технического задания;</li> <li>2) актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости (предоставляет Заказчик);</li> <li>3) иных сведений, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, размещенных в ИСОГД (предоставляет Заказчик);</li> <li>4) сведений о наличии программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры Васильевского сельского поселения (предоставляет Заказчик).</li> </ol> <p>Заказчик оказывает содействие в получении исходных данных.</p>
<p>10. Состав документации по планировке территории</p>	<p>Состав и содержание работ должны соответствовать главе 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории;</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) 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 настоящим Кодексом;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой</li> </ol>

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- 8) 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;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

	<p>территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с <u>пунктом 2 части 2</u> статьи 43 ГрК РФ;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>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;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> </ol> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol> <p>В случае отсутствия необходимости отображения того или иного раздела отразить данную информацию на чертежах, схемах и текстовых материалах в виде примечания.</p>
<p>11. Проверка документации на соответствие требованиям законодательства</p>	<p>Подготовленные ПП и ПМ передаются для предварительного рассмотрения в уполномоченный орган местного самоуправления в 1 экземпляре на бумажном и электронном носителях в формате pdf. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляют проверку Проектов на соответствие требованиям законодательства РФ в течение 10 календарных дней со дня поступления Проектов и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по Проектам или о направлении их на доработку.</p>
<p>12. Проектные материалы, передаваемые уполномоченному органу местного самоуправления для утверждения</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ПП и ПМ (утверждаемая часть и материалы обоснования): предоставить 1 экземпляр на CD-диске, 1 экземпляр на бумажном носителе;</li> <li>2) Материалы проекта межевания для внесения сведений в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> </ol> <p>Для направления сведений о проекте межевания в Росреестр материалы передаются на электронном носителе в следующем виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовая часть в формате PDF;</li> <li>- графическая часть в формате XML.</li> </ul>
<p>13. Требования к качеству работы</p>	<p>Результаты выполненной работы должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Разработчик несет ответственность за соответствие документации требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного</p>

	<p>проектирования, градостроительных регламентов. Срок действия гарантийных обязательств – 60 месяцев со дня подписания акта сдачи-приемки работ сторонами. В объем гарантийных обязательств входят работы по корректировке документации в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления ее несоответствия действующему на момент утверждения ПП и ПМ законодательству РФ;</li> <li>- необходимости исправления ошибок технического характера;</li> <li>- внесения исправлений по решениям суда, вступившим в законную силу.</li> </ul>
14. Особые условия	<p>Разработчик выполняет доработку, корректировку ПП и ПМ с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний (при необходимости). При наличии замечаний от Управления Росреестра по Омской области к утвержденному проекту межевания территории комплексной застройки в юго-западной части п. Конезаводский Васильевского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области разработчиком выполняется доработка документации и обеспечивается подготовка документации для утверждения в установленном порядке новой редакции проекта межевания территории.</p>

подписи сторон  
Заказчик:

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/С.В. Шилаев  
мп

\_\_\_\_\_/ А.Л. Сергеев  
мп