

ООО «ОценкаПроектСервис»

ИНН/КПП 6154569542/615401001
347900, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Тургеневский, 17, оф.9
Тел. : 8 (8634) 310-872 +7-928-166-23-94
E-mail: ops161@mail.ru

Исх.№ 03-01 от 27.01.2016

МУП «Курскводоканал»
305000, г. Курск, ул. Кирова,9
Тел./факс: (4712) 51-42-28, 70-23-16
e-mail: bokinov_wkx@mail.ru

ООО «ОценкаПроектСервис» рассмотрело извещение о проведении запроса цен (№ 31603229387, размещенного на сайте <http://zakurki.gov.ru>) и конкурсную документацию для участия в запросе цен на право заключения договора на выполнение проектов планировки территории, чертежей градостроительных планов для нужд МУП «Курскводоканал».

По результатам рассмотрения, выявлены следующие несоответствия указанной документации требованиям действующего законодательства:

1. П. 3 извещения о проведении запроса цен, п.1 информационной карты, п.5 технического задания на выполнение проектов планировки территории, чертежей градостроительных планов по объектам МУП «Курскводоканал» предусмотрено **выполнение проектов планировки территории, чертежей градостроительных планов.**

При этом, в извещении запроса цен отсутствует, а в остальных документах присутствует **требование о необходимости** выполнения в составе проектов планировки территорий **схемы планировочной организации земельного участка.**

Такое положение во первых вводит в заблуждение участников размещения заказа (далее - УРЗ), а во вторых **противоречит действующему законодательству:**

- статьей 42 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) определен состав **проекта планировки территории.** Указанный в данной статье состав чертежей и иных материалов **является исчерпывающим, и иному толкованию не подлежит.**

- одновременно с этим, п.2 ч.12. ст.48 ГрК РФ, «**схема планировочной организации земельного участка**» отнесена к **проектной документации объектов капитального строительства,** за исключением проектной документации линейных объектов.

Также к проектной документации объектов капитального строительства, схема планировочной организации земельного участка отнесена п.12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 27.10.2015) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

На основании изложенного, **схема планировочной организации земельного участка - является разделом ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ объектов капитального строительства, и не может выполняться в составе проекта планировки территории.**

Указанное требование в конкурсной документации является **не законным** и **не исполнимым.**

2. Теми же пунктами конкурсной документации предусмотрено выполнение в составе данного лота чертежей **градостроительных планов.**

В соответствии со ст. 44 ГрК РФ, подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется **в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.**

П.3 ст.43 ГрК РФ определено: «Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа».

Однако, в конкурсной документации отсутствует четкая информация о необходимости выполнения **проектов межевания территорий** в составе проектов планировки территорий, или об отсутствии такой необходимости, и в таком случае выполнения чертежей градостроительных планов в виде отдельного документа.

Указанное обстоятельство **вводит в заблуждение УРЗ.**

3. Приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 г. N 207 утверждена Форма Градостроительного плана земельного участка, в соответствии с которой, а также ст. 44 ГрК РФ, в составе градостроительного плана земельного участка (ПОМИМО ЧЕРТЕЖА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА) указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Указанная информация формируется в виде текстового документа и в качестве исходных данных для ее формирования служат **Правила землепользования и застройки**, которые в соответствии со ст. 30 ГрК РФ включают в себя информацию о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в виде градостроительных регламентов.

Однако, в конкурсной документации отсутствует информация о наличии в городе Курск утвержденных в соответствующем порядке **Правил землепользования и застройки** и градостроительных регламентов, что ставит под сомнение возможность исполнения чертежей градостроительных планов.

Также в составе конкурсной документации нет информации о том, кем разрабатывается текстовая часть градостроительного плана, а также в каком порядке происходит передача разработанных чертежей заказчику и порядок утверждения градостроительных планов органом местного самоуправления.

Данные обстоятельства вводят в заблуждение УРЗ.

4. Подпунктом 5 п.13 Информационной карты предусмотрено требование предоставления УРЗ **аттестата кадастрового инженера** в составе документов **обязательных для включения в конкурсную заявку.**

В соответствии с ч.1 ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016), **кадастровую деятельность** вправе осуществлять **физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера** (далее - квалификационный аттестат).

В соответствии со ст.37 указанного закона, **результатом кадастровых работ** индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, является **межевой план, технический план или акт обследования.**

По смыслу указанного федерального закона только указанные в ст. 37 кадастровые работы могут являться результатом кадастровой деятельности кадастрового инженера.

Учитывая, что **не один из указанных в ст. 37** Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ **документов не является предметом настоящего конкурса**, требование о необходимости наличия у УРЗ **аттестата кадастрового инженера является НЕ ЗАКОННЫМ.**

5. Также в составе заявки отсутствует сколько - либо вменяемое обоснование указанной цены контракта; объёмы работ, указаны грубо, без наличия информации о количестве земельных участков, а соответственно о количестве необходимых градостроительных планов, нет информации о плотности застройки территории, отсутствует информация о номерах земельных участков и кадастровых кварталов, в отношении которых должны производиться работы, отсутствует ситуационная схема либо иная привязка к местности территории, в отношении которой будут выполняться работы.

Данные обстоятельства вводят в заблуждение УРЗ.

На основании вышеизложенного, прошу Вас в установленные законом сроки внести изменения в конкурсную документацию, а также продлить срок подачи заявок.

С уважением
Генеральный директор
ООО ОценкаПроектСервис



А.А. Борисенко

М.П.