

Утверждаю Заказчик:

Руководитель Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Город Майкоп»

 Шумафова С.Э.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проектов планировки и межевания) территорий города Майкопа

1. **Наименование заказчика, контактная информация:** Администрация муниципального образования "Город Майкоп", 385000, РА, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 21. тел(факс) 8(8772)52-27-61, электронная почта priemn@maikop.ru.

2. **Наименование объекта:** Выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проектов планировки и межевания) муниципального образования «Город Майкоп».

3. **Цена:** -

4. **Место выполнения работы или оказания услуги:** Территория части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519038:1429 (контур 1)

5. **Описание объекта контракта:**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.</b>		
1	Вид документации	Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) (в соответствии со ст. ст. 42-43 Градостроительного кодекса РФ).
2	Основание разработки документации по планировке территории	Обращение Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» №238 от 14.01.2022 года, обращение ГБУ «Стройзаказчик» №03-15 от 11.01.2022 года. Приказ Комитета РА по архитектуре и градостроительству № <u>1-ДПТ</u> от <u>02.02.2022</u> .
3	Источник финансирования работ	Бюджет муниципального образования «Город Майкоп»
4	Заказчик работ	Администрация муниципального образования «Город Майкоп»
5	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Градостроительный кодекс РФ.</li><li>2. Земельный кодекс РФ.</li><li>3. Свод правил СП 47.13330.2016 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения" Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1033/пр)</li><li>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. N 70-од.</li><li>5. Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам.</li><li>6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 30 декабря 2010 г. N 310-рс "Об утверждении Генерального плана муниципального образования "Город Майкоп" и установленный этим документом градостроительный регламент территории.</li><li>7. Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 28 октября 2011 г. N 377-рс "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Майкоп".</li><li>8. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</li></ol>
6	Цель разработки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - для выделения элементов планировочной структуры,

	(проектов планировки и межевания территории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установления границ территорий общего пользования,</li> <li>- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,</li> <li>- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</li> </ul> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- 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 установления, изменения, отмены влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</li> </ul>
7	Границы объекта проектирования	1. Территория части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519038:1429 (контур 1)
8	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Сбор исходных данных проводится в границах территории, рассматриваемой документацией по планировке территории Топографический план на проектируемую территорию масштаба 1:500 предоставляется Заказчиком в электронном виде в формате файлов <i>DXF</i>
<b>II. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
1	Состав проекта планировки	Основная часть, которая подлежит утверждению Материалы по обоснованию.
<b>Основная часть (утверждаемая часть)</b>		
2	Графические материалы	<p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul 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> </ul>
3	Текстовые и табличные материалы.	<p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и</p>

		этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории (согласовываемый этап)</b>		
<b>4</b>	<b>Текстовые и табличные материалы.</b>	<p>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>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;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>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 предусматривается осуществление комплексного развития 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;</p> <p>8) схема, отображающая 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;</p> <p>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);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p>
<b>III. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.</b>		

1	Состав проекта межевания	Основная часть (утверждаемый этап). Материалы по обоснованию (согласовываемый этап).
<b>Основная часть (утверждаемый этап)</b>		
2	Графические материалы	<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 пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</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>
3	Текстовые и табличные материалы.	<p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</li> <li>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</li> <li>5) 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.</li> </ol>
<b>Материалы по обоснованию (согласовываемый этап)</b>		
4	Графические материалы	<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> <li>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ol>
<b>IV. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов. Работы выполняются в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Этап:</li> </ol>

	градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение проекта планировки и проекта межевания территории, проведение проектных работ, текстовое и графическое оформление проекта, согласование с заказчиком;</li> <li>- направление исполнителем документации по планировке территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490;</li> <li>- завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519038:1429 (контур 1).</li> </ul> <p>2. Этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519038:1429 (контур 1)</li> <li>- в соответствии с заключением публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки и его направление в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</li> <li>- завершением этапа считать публикацию приказа об утверждении документации по планировке территории части земельного участка с кадастровым номером 01:08:0519038:1429 (контур 1)</li> </ul>
2	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Управление архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп» отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории</p>
3	Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов	<p>1.Согласование документации по планировке территории осуществляется с Комитетом РА по архитектуре и градостроительства до проведения публичных слушаний в течении 7 календарных дней с момента поступления</p> <p>2. Материалы проектов передаются для согласования в Комитет РА по архитектуре и градостроительству на бумажной основе и в электронном виде в PDF формате (по 1 экземпляру) и в векторном виде формате DXF</p>
4	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает (направляет) заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект для проведения согласований готовится в 2-х экземплярах с графическими материалами в М 1:2000</p> <p>По результатам выполненных работ Управление архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп» должно предоставить в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</p> <p>1. Проект планировки (в полном объеме)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 1экземпляре;</li> <li>- на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате DXF</li> </ul> <p>2. Проект межевания (в полном объеме):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 1 экземпляре;</li> <li>- на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате DXF</li> </ul>