

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Начальник ОАиГ
главный архитектор
Е.В. Григорьева

« 12 » сентября 2017



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения и строительства линейных объектов ООО «ИК «ПРЕМЬЕР», расположенных в границах территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

1. Общие требования		
№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.1.	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и проекта межевания, предусматривающего размещение нескольких линейных объектов (далее ППиПМТ)
1.2.	Наименование проекта планировки и проекта межевания территории	Проект планировки и проект межевания территории для размещения и строительства нескольких линейных объектов ООО «ИК «ПРЕМЬЕР», расположенных в границах территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области
1.3.	Виды линейных объектов, входящих в состав проекта планировки и проекта межевания территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Наружная канализация (напорная сеть) в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; 2. Наружный водопровод в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; 3. Внутриквартальные сети канализации (самотечная сеть) в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; 4. Внутриквартальные сети водоснабжения в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; 5. Внутриквартальные сети электроснабжения в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; 6. Внутриквартальные сети связи в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; 7. Дороги в жилой застройке в границах МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района.
1.4.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области от 21.08.2017 № 1731-п, от 29.03.2017 № 411-п
1.5.	Заказчик	ООО «ИК «ПРЕМЬЕР»
1.6.	Источник финансирования	Внебюджетные средства

1.7.	Территория, границы и площадь объекта проектирования	<p>- границы участка: принять согласно обзорной схеме размещения объекта к заданию на разработку документации по ППиПМТ (Приложение № 1.1).</p> <p>- ориентировочная площадь на разработку ППиПМТ составляет: 18 Га</p> <p>- кадастровый квартал: 56:21:0000000, 56:21:1801002</p>
1.8.	Базовая градостроительная документация	<p>Осуществить подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема территориального планирования МО Оренбургский район Оренбургской области, утвержденный решением совета депутатов 05.06.2014 г. № 492. - генеральный план МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов от 21.01.2014 № 178 (с учетом внесенных изменений). - правила землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденные Решением Совета депутатов от 12.03.2014 № 184 (с учетом внесенных изменений).
1.9.	Нормативная правовая и методическая база	<p>Осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, ФЗ № 191-ФЗ от 29.12.2004 (с изменениями). 2. Земельный Кодекс Российской Федерации, ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001 (с изменениями). 3. Водный Кодекс Российской Федерации, ФЗ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 31.10.2016). 4. Лесной Кодекс Российской Федерации, ФЗ № 200-ФЗ от 04.12.2006 (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). 5. Инструкция «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150. 6. Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области». 7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ), утвержденной постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150. 8. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 16.05.1989. 9. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

		<p>10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».</p> <p>11. Местные нормативы градостроительного проектирования МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденные Решением Совета депутатов от 23.12.2014 № 208.</p>
1.10.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающий размещение нескольких линейных объектов, разрабатывается на территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.
1.11.	Цель разработки и задачи проекта	<p>1. Цель – обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.</p> <p>2. Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района; - определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства; - разработка проекта зон с особыми условиями использования территории планируемых к размещению объектов капитального строительства; - создание информационного ресурса в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
2. Проектные материалы, их состав и содержание		
2.1.	Требования к планировочной организации территории	<p>Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, сложившиеся красные линии, действующие землеотводы для строительства капитальных объектов, перспективное развитие транспортной и инженерной структуры района, наличие коридоров ЛЭП, водных объектов и их охранных зон, иных зон ограничения строительства.</p> <p>Проектом учесть градостроительное зонирование территории (правила землепользования и застройки), определить границы территорий для размещения линейного объекта.</p>
2.2.	Стадии проектирования	<p>Стадия 2. Проект планировки: Основная часть (утверждаемая часть) – ПП (У):</p> <p>раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</p> <p>раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».</p>

		<p>Стадия 1. Проект планировки: Материалы по обоснованию (согласовываемая часть) – ПП (С):</p>
		<p>раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;</p> <p>раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».</p> <p>Стадия 3. Проект межевания: Основная часть (утверждаемая часть) – ПМ (У).</p>
2.3.	Состав материалов основной части проекта планировки	<p>Стадия 2. Основная часть – ПП (У)</p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж красных линий; 2) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; 3) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. <p>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов; 2) перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; 3) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; 4) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; 5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: <ol style="list-style-type: none"> а) предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; б) максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны; в) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов

		<p>капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>г) требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:</p> <p>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</p> <p>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</p> <p>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>б) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>7) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>8) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>9) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p>
2.4.	Состав материалов по обоснованию проекта планировки	<p>Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПП (С)</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен содержать следующие схемы:</p> <p>1) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов;</p> <p>2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>3) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>4) схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении</p>

		<p>которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»;</p> <ul style="list-style-type: none">5) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;6) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;7) схема конструктивных и планировочных решений. <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» должен содержать следующие схемы:</p> <ul style="list-style-type: none">1) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;2) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;3) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;4) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;5) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;6) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;7) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). <p>Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:</p> <ul style="list-style-type: none">а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
--	--	---

		<p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p>
2.5.	Состав материалов проекта межевания территории	<p>Стадия 3. Основная часть – ПМ (У)</p> <p>I. Текстовая часть Общая пояснительная записка: А. Исходно-разрешительная документация. Б. Копии листов согласований со службами субъекта РФ. В. Описание и обоснование положений, касающихся: 1) характеристики территории, на которой осуществляется межевание, обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также площадей зон действия, прилагаемых к установлению проектов межевания публичных сервитутов; 2) координат земельных участков, установленных проектом межевания; 3) основных технико-экономических показателей и предложений (чертежей в виде немасштабных схем, в формате А-3 (А-4); 4) иных вопросов по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>II. Графическая часть Разбивочный план межевания территорий М 1:1000(5000). На плане должны быть отображены: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) границы застроенных земельных участков; 3) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; 4) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы зон с особыми условиями использования территорий; 7) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).</p> <p>2. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:1000(5000). Масштаб графических материалов принимается с учетом обеспечения наглядности чертежей.</p>
3. Сроки выполнения		
3.1.	Сроки выполнения работ	<p>В течение 12 месяцев разработать и предоставить в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район документацию по планировке территории для осуществления проверки на соответствии требованиям, установленным частью 10 статьи 45</p>

		Градостроительного кодекса РФ, и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством
4. Основные требования		
4.1.	Вид строительства:	Новое строительство
4.2.	Ориентировочные значения основных технико-экономических показателей	Определить проектом
5. Особые требования		
5.1.	Требования к форматам предоставления данных	<p>1) к векторному формату: - TAB, WOR, MID, MIF (файл MapInfo) вместе с файлом необходимо представить файлы метаданных; - DWG, DXF (файл AutoCAD). Информация должна быть предоставлена в местной системе координат «МСК субъект – 56» и разбиты по слоям (при наличии).</p> <p>2) к растровому формату: - JPEG, JPG; - TIF, TIFF. Информация должна быть предоставлена в местной системе координат «МСК субъект – 56». Разрешение предоставленной информации должно составлять не менее 300 dpi. Растровые изображения, вставленные в документ Microsoft Office, не принимаются.</p>
5.2.	Порядок согласования и утверждения	Согласование и утверждение документации по планировке территории должны осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.3.	Дополнительные требования по рассмотрению документации по планировке территории на публичных слушаниях	<p>Подготовить материалы для публичных слушаний в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном и электронном виде. 2. демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе: <ol style="list-style-type: none"> а) схема расположения элемента планировочной структуры; б) проект планировки (основной чертеж). 3. графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний. <p>Принять участие в публичных слушаниях с докладом в качестве разработчика проекта.</p>
5.4.	Необходимость проведения экспертизы	В соответствии с требованиями действующего законодательства.
5.5.	Требования к предоставлению результатов работы	<p>1 этап. Для осуществления проверки документации по планировке территории документация, согласованная заказчиком, направляется на бумажной основе в 1 экземпляре и на магнитном носителе (в соответствии с требованиями к форматам предоставления данных, указанных в п. 5.1 настоящего задания) в администрацию МО Оренбургский район (отдел архитектуры и градостроительства).</p> <p>2 этап. Для обязательного рассмотрения на публичных слушаниях документация направляется на бумажной основе</p>

	<p>в 1 экземпляре и на магнитном носителе (в соответствии с требованиями к форматам предоставления данных, указанных в п. 5.1 настоящего задания) в администрацию муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района.</p> <p>3 этап. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний направляется главе администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет для принятия решения об ее утверждении или об отклонении и направлении на доработку.</p> <p>В течение семи дней после утверждения документация безвозмездно направляется на бумажной основе в 1 экземпляре и на магнитном носителе (в соответствии с требованиями к форматам предоставления данных, указанных в п. 5.1 настоящего задания):</p> <ul style="list-style-type: none">- в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район;- в администрацию МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района.
--	--

Задание подготовил:
Старший инспектор ОАиГ



М.А. Губанкова