

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2017 № 687

г. Магадан

О подготовке документации по планировке территории по улице Клубной в городе Магадане

Рассмотрев заявление общество с ограниченной ответственностью «Магаданстальизделия» от 21.02.2017 № б/н, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденными решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д, статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Магаданстальизделия» (Михайлов):

1.1. Осуществить подготовку документации по планировке территории для строительства объекта «Жилой комплекс по улице Клубной в городе Магадане».

1.2. В срок не позднее 15 апреля 2017 года представить в департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана документацию по планировке территории, подготовленную в соответствии с заданием, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (Горностаева):

2.1. Организовать учет предложений от граждан и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.2. Мэрии города Магадана осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории могут быть представлены в департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана по адресу: город Магадан, проспект Карла Маркса, дом 62 «А» или по электронной почте: satek@magadangorod.ru в течение месяца со дня опубликования настоящего постановления.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана www.magadangorod.ru в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана А.В. Малашевского.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ

**к постановлению мэрии
города Магадана**

от 16.03.2017 № 687

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

документации по планировке территории для строительства объекта
«Жилой комплекс по улице Клубной в городе Магадане».

№п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование объекта	Строительство объекта «Жилой комплекс по улице Клубной в городе Магадане».
2.	Вид градостроительной документации	Разработка документации по планировке территории для жилого комплекса по улице Клубной в городе Магадане
3.	Основание для разработки градостроительной документации	Цели задачи реализации строительства объектов – создание качественной жилой среды, в которой будет комфортно современному жителю города Магадана. Проектом предусмотрено многоквартирная жилая застройка и блокированная малоэтажная жилая застройка с приквартирными земельными участками. Решение вопросов благоустройства территории. Договор аренды земельного участка АН-49-09-03-14250.
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Магаданстальизделия» (ООО «Магаданстальизделия»)
5.	Исполнитель	ООО «Грандстройпроект»
6.	Цели разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории	Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в целях: - обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта; - определение границ образуемых земельных участков; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
7.	Нормативно-правовая и методическая база разработ-	Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Водный кодекс РФ; СНиП 11-04-2003

	ки градостроительной документации	<p>«Инструкция о порядке разработки согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;</p> <p>Положение о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденного решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 года № 34-Д;</p> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»</p> <p>Генеральный план муниципального образования «Город Магадан».</p>
8.	Наименование федерального округа (округов), где размещается объект	Дальневосточный Федеральный округ (ДФО)
8.1	Наименование субъекта Российской Федерации (субъекта РФ), где размещается проектируемый объект	Магаданская область, муниципальное образование «Город Магадан»
8.2	Наименование планируемых работ в отношении объекта	Новое строительство.
8.3	Основные характеристики	Площадь участка в отведенных границах 12 637 кв.м. Ориентировочная площадь застройки 2 800 кв.м
9.	Определение местоположения границ проектируемого объекта	Строительство жилого комплекса планируется в городе Магадане в районе бухты Нагаева на территории, расположенной в следующих границах: по улицам Клубной, Приморской, Новой, Зеленой.
10.	Требование к подготовке документации по планировке территории	<p>Подготовка документация по планировке территории включает разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положению о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» (особенно ст. 14.1 главы 3 Правил).</p>

11.	Требования к составу проекта планировки территории	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта включает в себя материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положение о характеристиках планируемого развития территории (пояснительная записка); - чертежи планировки территории. <p>Материалы по обоснованию: схемы, пояснительная записка.</p>
11.1	Основная часть проекта планировки. Пояснительная записка.	<p>Пояснительная записка.</p> <p>Положение о характеристиках планируемого развития территории содержит сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о плотности и параметрах застройки территории; - положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства; - о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. - информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.
11.2	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	<p>Проект планировки территории разрабатывается на нескольких чертежах (в масштабах 1:500, 1:2000 на листах формата А3, А4).</p> <p>Графическая часть включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
11.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: Графические материалы представляются в масштабе 1:500-1:2000.</p>

	<p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, 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) 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;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.</p> <p>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;</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) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной за-</p>
--	--

		<p>щиты территории, подготовленную 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> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
12.	Требования к составу и содержанию проекта межевания территории	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленным генеральным планом городского округа функциональной зоны.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. <p>На чертежах межевания территории 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

		<p>земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Чертежи проекта межевания территории разрабатываются на топографической подоснове в масштабах 1:500-1:5000.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.</p>
13.	Требование к форматам предоставления данных	
13.1	Требования к векторному формату предоставления данных	<p>Формат:</p> <p>- DWG, DXF (Файл AutoCAD)\$.</p> <p>Система координат:</p> <p>МСК-49.</p> <p>Виды геометрических объектов:</p> <p>Точки, линии.</p>
13.2	Требования растровому формату предоставления данных	<p>Форматы:</p> <p>- JPEG, JPG (JPEG) – вместе с файлом нужно предоставить файл привязки для наборов растровых данных (Word- Файл);</p> <p>- BMP (BMP) – вместе с файлом нужно предоставить файл привязки для наборов растровых данных (Word-файл).</p> <p>Проекция: МСК-49.</p> <p>Разрешение: Не менее 300dpi.</p>
14.	Этапы разработки документации по планировке территории и основные требования к форме представляемых материалов, последовательности выполнения работ.	<p>Работу выполнить в один этап.</p> <p>Подготовка исходной информации.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, согласование документации по планировке территории.</p>

15.	Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	<p>Состав, содержание и подготовку документации по планировке территории, выполнить в соответствии с ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ и Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденного решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 года № 34-Д, Правилами землепользованиями и застройке муниципального образования «Город Магадан».</p> <p>Исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект; - организывает и проводит публичные слушания с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов; - готовит демонстрационный материал по проекту планировки и проекту межевания территории.
-----	--	---