

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.09.2020 № 2476

г. Магадан

О подготовке документации по планировке территории в пгт. Уптар в районе улицы Синегорской

В целях обеспечения устойчивого развития муниципального образования «Город Магадан» и формирования жилой застройки для строительства многоквартирных жилых домов, 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, генеральным планом муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 26.07.2006 № 77-Д, статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

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

1.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории в районе улицы Синегорской в поселке городского типа Уптар муниципального образования «Город Магадан».

1.2. Определение разработчика документации по планировке территории осуществить в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.3. В срок не позднее 30 ноября 2020 года разработчику подготовить документацию по планировке территории в соответствии с техническим заданием согласно приложению к настоящему постановлению.

1.4. Организовать учет предложений от граждан и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории.

1.5. Осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

2. 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 30 дней со дня опубликования настоящего постановления.

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

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

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению мэрии
города Магадана
от 07.09.2020 № 2476

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*на производство инженерных изысканий и выполнение работ
по разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе
ул. Синегорской в пгт. Уптар муниципального образования «Город Магадан»*

Заказчик: Департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.0	Наименование работ:	Производство инженерных изысканий и выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории в пгт. Уптар в районе ул. Синегорской.
1.1	Заказчик (полное наименование, адрес, телефон):	Департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана, г. Магадан, пр. Карла Маркса, 62А, тел. 8 (4132) 65-24-34, 65-50-70.
1.2	Месторасположение проведения работ:	Россия, Магаданская область, муниципальное образование «Город Магадан», пгт. Уптар (согласно прилагаемой схеме).
1.3	Основание для разработки:	Создание условий для обеспечения устойчивого развития территории пгт. Уптар, формирование жилой застройки для строительства многоквартирных жилых домов. Протокол № 148 от 19.11.2019 рабочего совещание у главы муниципального образования «Город Магадан», мэра города Магадана.
2.0	Состав работ:	Работы выполнить в соответствии с техническим заданием. 1. Сбор и анализ исходных данных, выполнение инженерных изысканий на территорию проектирования: - инженерно-геологических; - инженерно-геодезических; - инженерно-экологических; 2. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в пгт. Уптар, площадью 11 214 кв. м (1,1214 га) (процент застроенной территории в среднем - 35%). 3. Подготовка документов для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, воспроизводящих сведения, содержащиеся в правовых актах, которыми утверждены проекты межевания

		территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков в формате PDF.
2.1	Нормативно-правовая база выполнения работы	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2016);</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>Устав муниципального образования «Город Магадан»;</p> <p>Решение Магаданской городской Думы от 26 июля 2006 года № 77-Д «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Магадан» с учетом обновленных материалов 1994 года»;</p> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д;</p> <p>Региональные нормативы градостроительного проектирования Магаданской области, утвержденные постановлением Правительства Магаданской области от 10.03.2020 № 153-пп;</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 28.02.2013 № 11-Д;</p> <p>Решение Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д «О Положении о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан»;</p> <p>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
2.2	Сроки и порядок предоставления исходной информации для выполнения работы	<p>Перечень исходной информации, необходимой для выполнения работы, формируется Исполнителем по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Заказчик предоставляет Исполнителю исходную информацию, находящуюся в распоряжении Заказчика, в течение 14 дней с момента поступления запроса Исполнителя о предоставлении исходной информации.</p> <p>Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно, включая сведения из государ-</p>

		ственного кадастра недвижимости. Исполнитель сдает технический отчет о сборе и систематизации исходных данных.
2.3	Основные условия и этапы выполнения работ	<p>Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории должен соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления 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> <p>Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20.».</p> <p>Исполнитель осуществляет расчёт общих нагрузок для получения предварительных технических условий для планируемых объектов на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение.</p> <p>Исполнитель определяет предварительные параметры сетей инженерной инфраструктуры,</p> <p>Исполнитель готовит варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (в том числе с использованием аэросъемки с высокоточным геодезическим обеспечением и 3D видео визуализацию проектируемой территории) для предварительного согласования с Заказчиком. После согласования варианта решения застройки, Исполнитель выполняет разработку документации по планировке территории.</p> <p>Заказчик в соответствии с пунктом 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории для проведения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку Исполнителю.</p> <p>В случае принятия решения о внесении изменений в документацию по результатам публичных слушаний, а также по результатам согласования документа-</p>

		<p>ции по планировке территории, Исполнитель обязан откорректировать документацию по планировке территории в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту.</p> <p>Документация по планировке территории утверждается в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
2.4	Планируемые объекты на территории	<p>Территория для разработки проекта планировки и проекта межевания территории площадью 11 214 кв. м расположена в пгт. Уптар в районе улицы Синегорской в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104) согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан». Планируемые объекты: многоквартирные жилые дома этажностью до 4 этажей, объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан – объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иного назначения.</p> <p>Предусмотреть благоустройство и озеленение территории согласно нормативным требованиям СП 42.13330.2016 и Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Магадан».</p>
3.0	Выполнение инженерных изысканий	<p>Исполнитель обеспечивает выполнение по следующим видам изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания. <p>Исполнитель обеспечивает выполнение (предоставление) всех перечисленных изысканий, в том числе для подготовки цифрового топографического плана 1:500-1:1000 с привязкой в местной системе координат всей территории проектирования для получения актуальных материалов по современному состоянию территории для проведения качественной разработки документов по планировке территории.</p> <p>В состав выполнения изысканий входит также ортофотоплан масштаба 1:2000 с высоким качеством изображения, подготавливаемый Исполнителем.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполнить в соответствии с обязательными требованиями пункта 5.2 СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр), Приказа Минстроя России от 24.10.2017 № 1469/пр «Об утверждении СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84 Геодезические ра-</p>

		<p>боты в строительстве».</p> <p>Результаты инженерных изысканий оформить в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах (в форматах dwg. текстовые в doc.)</p>
4.0	Цели и задачи выполнения работ по разработке ППТ и ПМТ	<p>Подготовка проекта планировки территории (далее - ППТ) осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории (далее - ППМ) осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
4.1	Требования к составу и порядку разработки проектов планировки	<p>Состав ППТ разрабатывается в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства.</p> <p>1. ППТ состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть ППТ включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) 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, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p>

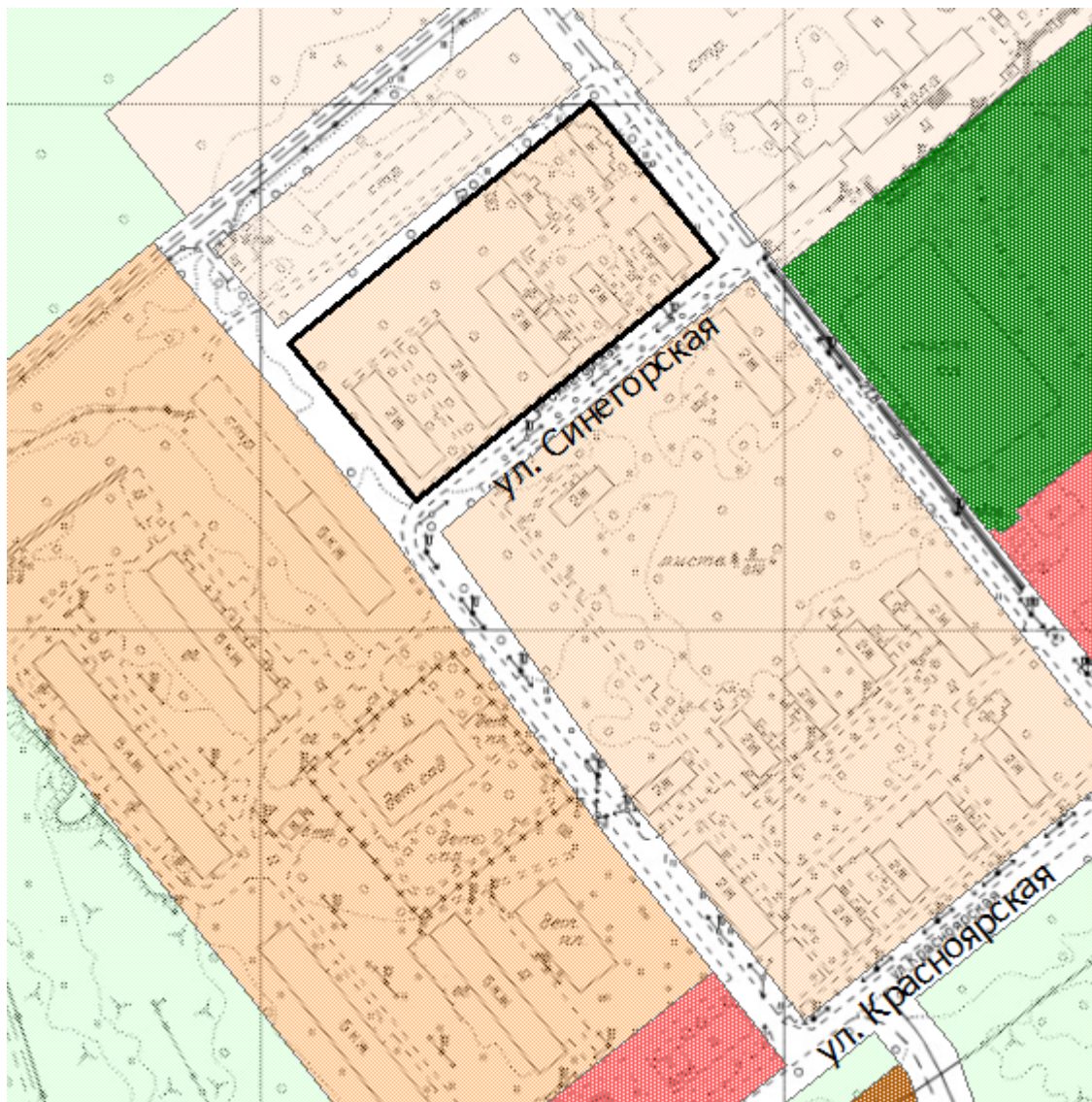
		<p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства и реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий;</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 местного значения 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;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</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 защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Феде-</p>
--	--	--


		рации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
4.2	Требования к составу и порядку разработки проектов межевания	<p>Состав ППМ разрабатывается в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 3. Основная часть. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: <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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон. 4. На чертежах межевания территории отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых 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 зе-

		<p>мельных участков, условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
5.0	Требования к сдаваемым материалам градостроительной документации	<p>Сдаваемая работа должна быть предоставлена на электронном и бумажном носителях.</p> <p>На бумажном носителе должны быть представлены в 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы проектов планировки и межевания территории в форматах, кратных А 4; - графические материалы проектов планировки и межевания территории в масштабе и форматах, определяемых Исполнителем по согласованию с Заказчиком. <p>На электронных носителях информации должны быть представлены в 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы проектов планировки и межевания территории в формате DOC/DOCX/RTF/PDF/XLS/XLSX; - документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в правовых актах, которыми утверждены проекты межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, в формате PDF; - демонстрационные материалы (цветная печать) в виде альбома формата А3 (А4) с основными чертежами и пояснительной запиской, включающей показатели застройки, а также в формате презентации на электронных носителях информации в формате JPEG/JPG/PDF и PPT/PPS.
5.1	Особые условия	<p>Исполнитель осуществляет подготовку демонстрационных материалов о результатах работы в составе и объеме, согласованном с Заказчиком.</p> <p>Исполнитель обеспечивает обсуждение с населением решений ППТ и ПМТ. В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исполнитель оказывает Заказчику содействие в проведении публичных слушаний в отношении ППТ и ПМТ путем непосредственного участия специалистов Исполнителя в публичных слушаниях.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования ре-</p>

		<p>зультатов работы, публичных слушаний, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работ.</p>
5.2	Гарантийные обязательства	<p>Срок действия гарантийных обязательств – 1 год со дня подписания итогового акта приема-сдачи работы по муниципальному контракту.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> устранение в выполненной работе опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах; предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работы. <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работы.</p>

Схема территории проектирования
(фрагмент из Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Город Магадан»)



 - территория площадью 11 214 кв. м для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в пгт. Уптар в районе ул. Синегорской.