

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению мэрии
города Магадана
от 20.04.2021 № 1100

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство инженерных изысканий и выполнение работ по разработке проекта межевания территории в районе улицы Королева в поселке городского типа Соколе в границах муниципального образования «Город Магадан»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1	Наименование работ	Производство инженерных изысканий и выполнение работ по разработке проекта межевания территории в районе улицы Королева в пгт. Сокол в границах муниципального образования «Город Магадан»
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, 65-32-67
1.2	Месторасположение проведения работ	Россия, Магаданская область, муниципальное образование «Город Магадан», пгт. Сокол район улицы Королева (согласно прилагаемой схемы)
1.3	Основание для разработки	Создание условий для обеспечения устойчивого развития территории в пгт. Сокол, формирование жилой застройки - реконструкция объекта незавершенного строительства «жилой дом со вставкой, расположенный по адресу: Магаданская область, п. Сокол, ул. Королева», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 49:09:010022:1555
2	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 межевания территории в пгт. Сокол, площадью 95 376 кв. м (9,5376 Га) (процент застроенной территории - не менее 50 %). 3. Подготовка документов для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, воспроизводящих сведения, содержащиеся в правовых актах, которыми утвержден проект межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков в формате РАР.
2.1	Нормативно-правовая база выполнения работы	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; 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); Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Устав муниципального образования «Город Магадан»; 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»; Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д; Региональные нормативы градостроительного проектирования Магаданской области, утвержденные постановлением Правительства Магаданской области от 10.03.2020 № 153-пп; Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 28.02.2013 № 11-Д; Решение Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д «О Положении о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан»; Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
2.2	Порядок предоставления исходной информации для выполнения работы	Дополнительные исходные материалы, необходимы для выполнения работ, включая сведения из государственного кадастра недвижимости.
2.3	Основные условия и этапы выполнения работ	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». Осуществить расчёт общих нагрузок для получения предварительных технических условий для планируемых объектов на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение. Определить предварительные параметры сетей инженерной инфраструктуры, Готовить 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. В соответствии с пунктом 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории для проведения общественных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В случае принятия решения о внесении изменений в документацию по результатам общественных слушаний, а также по результатам согласования документации по планировке территории, осуществляется корректировка документации по планировке территории в рамках. Документация по планировке территории утверждается в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2.4	Планируемые объекты на территории	Территория для разработки проекта межевания территории площадью 95 376 кв. м расположена в границах муниципального образования «Город Магадан» в поселке городского типа Соколе в районе улицы Королева в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103). Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» Планируемые объекты: многоквартирные дома этажностью не выше 8 этажей, объекты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан – объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иного назначения. Предусмотреть благоустройство и озеленение территории согласно нормативным требованиям СП 42.13330.2016 и Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Магадан».
3	Выполнение инженерных изысканий	Обеспечить выполнение по следующим видам изысканий: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания. Обеспечить 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.

		В состав выполнения изысканий входит также ортофотоплан масштаба 1:2000 с высоким качеством изображения, подготавливаемый Исполнителем. 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 работы в строительстве». 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.)
4	Цели и задачи выполнения работ по разработке ПМТ	Подготовка проекта межевания территории (далее - ПМТ) осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.
4.1	Требования к составу и порядку разработки проекта межевания	Состав ПМТ разрабатывается в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства: 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: 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: 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 земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 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	Требования к сдаваемым материалам градостроительной документации	Сдаваемая работа должна быть предоставлена на электронном и бумажном носителях. На бумажном носителе должны быть представлены в 2 экз.: - 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. На электронных носителях информации должны быть представлены в 2 экз.: - 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	Осуществить подготовку демонстрационных материалов о результатах работы в составе и объеме Обеспечить обсуждение с населением решения ПМТ. В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.