



МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» апреля 2022 г. № 983-пм

г. Магадан

**О подготовке документации по планировке территории
для размещения объекта «Гостиница 4 звезды по адресу:
г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская»**

Рассмотрев заявление акционерного общества «Корпорация развития Магаданской области», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», генеральным планом муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 26.06.2006 № 77-Д, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д, статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Акционерному обществу «Корпорация развития Магаданской области» (Морозов):

1.1. Осуществить подготовку документации по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская».

1.2. В срок не позднее 25 апреля 2022 года представить в департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана документацию по планировке территории, подготовленную в соответствии с техническим заданием на выполнение работ, согласно приложениям № 1, № 2 к настоящему постановлению.

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

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

2.2. 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.

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 62А или по электронной почте satek@magadangorod.ru в течение 15 дней со дня опубликования настоящего постановления.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана 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 № 1

**к постановлению мэрии
города Магадана**

от _____ № _____

**Техническое задание
на разработку проекта планировки и межевания территории
«Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе,
ул. Приморская»**

1	Наименование объекта:	«Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская».
2	Местоположение:	Россия, г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская
3	Заказчик работ:	АО «Корпорация развития Магаданской области»
4	Источник финансирования	АО «Корпорация развития Магаданской области»
5	Основание для проектирования	Постановление мэрии города Магадана «О подготовке документации по планировке территории для размещения «Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская» от _____ № _____
6	Система координат	МСК-49 зона 2
7	Требования к использованию норм законодательных актов, нормативных правовых актов и норм технического регулирования	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

		-Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; - Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; - Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»; -Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»; - Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170»; - Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»; - Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Постановление 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»; - Закон Магаданской области от 09.11.2009 № 1192-ОЗ «О градостроительной деятельности в Магаданской области»; - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О внесении изменений в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и
--	--	--

	иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74; - О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; - Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; - Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; - Постановление Правительства Магаданской области от 10.03.2020 № 153-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Магаданской области»; - Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СП 14.13330.2014 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» (утв. приказом Минстроя России от 18.02.2014 г. № 60/пр); - Документы территориального планирования: Схема территориального планирования Магаданской области; - Генеральный план муниципального образования «Город Магадан»; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утв. постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципальное образование «Город Магадан», утв. решением Магаданской городской Думы от 28.02.2013 № 11-Д; - Положение о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утв. решением Магаданской городской Думы от 23.07.2015 № 34-Д; - Проект планировки и межевания улично-дорожной сети города Магадана, утв. постановлением мэрии города Магадана от 07.05.2013 № 1799;
--	---

		-иные нормативные документы, необходимые для разработки ДПТ.
8	Цели и задачи выполнения работ	Подготовка проекта планировки территории 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. Обоснованием для строительства объекта капитального строительства – гостиница 4 звезды в городе Магадане является создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Магадан», инвестиционной привлекательности территории, развития туризма. Подготовка проекта осуществляется в отношении территории в соответствии со Схемой (Приложение к ТЗ).
9	Исходные данные для разработки ДПТ	Заказчик предоставляет: - Инженерно-геодезические изыскания; - Техническое описание объекта, под который осуществляется разработка ДПТ; - Техничко-экономические показатели объекта; - Схема размещения объекта на земельном участке.
10	Состав работ, выполняемых Подрядчиком	Разработка документации по планировке территории объекта «Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская». Состав и содержание документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории (далее- ППТ и ПМТ)) выполнить в соответствии с статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. - Сбор и анализ исходных данных; - Разработка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории; - Разработка проекта межевания территории; - Согласование документации по планировке территории со всеми заинтересованными лицами и организациями; - Выполнение мероприятий по сопровождению процесса утверждения документации по планировке территории объекта, включая устранения замечаний; Передача документации заказчику работ.
11	Площадь и границы ДПТ	В соответствии с договором
12	Характеристики планируемого развития территории	– общая площадь проектируемой территории – ориентировочно площадь 1,8 га; – зоны планируемого размещения объекта; – территорий под благоустройство; – площадь территорий общего пользования.

13	Характеристика планируемого объекта капитального строительства	Характеристика проектируемого объекта: Габариты здания/сооружения в плане: капитальное здание размерами в плане 40,0х65,0 м (по осям), площадь застройки до 2500,0 м² уточнить проектом; Количество этажей: 2-9 этажей; Высота этажей/высота здания (сооружения): до 35 м; Наличие подземной части здания: подвальный этаж высотой 4,0 м. Конструкция здания: фундаменты – столбчатые/плита; ж/б. каркас, покрытие – ж/б., кровля здания - плоская. Конструкция котлована: глубина до 5 м.
14	Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	После разработки ППТ и ПМТ документация предоставляется Заказчику в печатном и электронном видах для выполнения процедуры согласований и проведения публичных слушаний. Документация в печатном виде предоставляется в 3 экземплярах, а также на электронном носителе в составе растровой и цифровой векторной базы данных в форматах: - графические материалы представляются в электронном и печатном виде в форматах dxf/dwg, tab, wor, mif/mid, idf, pdf или jpg в масштабе 1:500 (разрешение 200 или 300 dpi); - текстовые материалы в формате doc (MS Word 97-03), pdf, xls, xlsx; - файлы проекта межевания территории в формате mif/mid, dxf в системе координат МСК 49 зона 2. - каталоги координат поворотных точек границ проектирования и границ красных линий в системе координат МСК 49 зона 2 в формате txt или csv, основную (утверждаемую) часть и материалы по обоснованию в формате doc (MS Word 97-03). - база данных в цифровом векторном виде состоит из тематических слоев, соответствующих используемой графической подоснове и содержанию проекта. Структура хранения тематической информации электронного вида должна соответствовать принятой для данного проекта структуре. База данных в цифровом векторном виде передается в формате ГИС «Mapinfo» или ином согласованном с заказчиком формате (например, формате файлов (таблиц) mid./mif., shape, dwg.). Возможность преобразований баз геоданных из других форматов согласовывается Исполнителем с Заказчиком дополнительно. Система координат МСК-49 зона 2.
15	Основные условия и этапы выполнения работ	Проект планировки территории (утверждаемая и Обосновывающая часть). Проект межевания территории: В соответствии с п. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ осуществляется проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

16	Срок предоставления отчетных материалов:	Май 2022г.
17	Особые условия	Исполнитель работ несет ответственность за соответствие проекта планировки и проектов межевания территории требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов.
18	Гарантийные обязательства	Срок гарантийных обязательств - 1 (один) год со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по контракту. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: - устранение замечаний, выявленных в ходе согласования, публичных слушаний или общественных обсуждений документации по планировке территории; - устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах; - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; Действия, предусмотренные настоящим разделом Задания, выполняются Исполнителем в срок, не позднее, чем 5 рабочих дней с момента поступления письменного обращения Заказчика, за исключением процедуры приемки результатов оказания услуги, определяемой в соответствии с контрактом. 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 работ.
19	Состав отчетных данных	- Проект планировки территории и проект межевания территории (в составе текстовых и графических материалов). - Исходно-разрешительная документация

ПРИЛОЖЕНИЕ

к техническому заданию

Схема расположения проектируемой территории для размещения объекта «Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская»



Система координат: МСК-49 (Зона 2)

Условные обозначения:

- | | | |
|----|---|--|
| 1) |  | –платно застройки гостиничного комплекса (надземная часть) |
| 2) |  | –платно застройки гостиничного комплекса (подземная часть) |
| 3) |  | –автомобильная парковка |
| 4) |  | –проектируемые подъездные пути и дорожки |
| 5) |  | –зона озеленения |
| 6) |  | –существующая застройка |
| 7) |  | –границы проекта планировки территории |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**к постановлению мэрии
города Магадана**

от _____ № _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**на выполнение инженерно-геодезических изысканий на объекте
«Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская»**

1	Наименование объекта:	«Строительство гостиницы 4 звезды международного уровня в г. Магадане, Портовое шоссе, ул. Приморская»
2	Местоположение:	Россия, г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская
3	Заказчик работ:	Акционерное общество «Корпорация развития Магаданской области»
4	Сведения о ранее выполненных топографо-геодезических работах:	отсутствуют
5	Виды и объемы работ, подлежащих выполнению:	Инженерно-геодезические изыскания с целью получения достоверного инженерно-топографического плана М 1:500 для разработки проектной и рабочей документации на объекте: «Строительство гостиницы 4 звезды международного уровня в г. Магадане, Портовое шоссе, ул. Приморская»
6	Система координат	МСК-49
7	Система высот	Охотская.
8	Сечение рельефа	0,5 м.
9	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять топографо-геодезические работы:	- «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500», ГУГК, ГКИНП-02-033-82, издательств «Недра», 1982 г. - СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». - «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500», издательство «Недра», 1989 г. - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». - СП 47.13330.2016 – «Инженерные изыскания для строительства». Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
10	Идентификационные сведения об объекте	Магаданская область, г Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская. Гостиница 4 звезды на 120 номеров, ориентировочная площадь от 6600 кв. м.
11	Для существующих инженерных коммуникаций	водопровод – наружный диаметр, материал, отметка верха трубы, колодцы – отметка дна;

	необходимо обязательно указать следующие характеристики:	канализация – наружный диаметр, материал, отметка лотка, колодцы отметка дна; теплотрассы – количество, диаметр и назначение труб, отметки канала и неподвижных опор, при наземной прокладке – положение подвижных и неподвижных опор, камеры – отметка верха и низа; электрические кабели – количество, отметка кабеля, напряжение; телефонная канализация – количество и диаметр каналов, материал, отметка верха трубы, колодцы-отметка дна; воздушных ЛЭП – напряжение, отметки нижних проводов.
12	Особые требования:	- плановое и высотное положение подземных инженерных сетей определить с использованием трассопоискового оборудования; - инженерные коммуникации на топографическом плане отобразить с разделением по цветам в зависимости от вида коммуникации; - на топографическом плане отобразить плановое положение и габариты двух маяков. - указать отметку – недостроенные здания.
13	Срок и порядок предоставления отчетных материалов:	отчет о выполненных ИГДИ - в течение 30 дней с момента подписания договора, промежуточный материал – топографический план м-ба 1:500 в формате dwg – в течение 15 дней с момента подписания договора
14	Форма отчета	Отчет о выполненных работах представить на бумажном и электронном носителях (в форматах dwg, doc и pdf).
15	Количество экземпляров для заказчика	2 экз. в бумажном варианте, 1 экз. на электронном носителе.
16	Порядок представления материалов изысканий:	30 календарных дней

Схема границ
выполнения инженерно-геодезических изысканий на объекте:
«Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская».

