Приложение 1 к постановлению

Администрации города Переславля-Залесского

от 30.08.2022 № ПОС.03-1892/22

**Техническое задание**

**на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011118 города Переславля-Залесского**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
|  | **1** | **2** |
| **Общие требования** | | |
| **1** | **Основание разработки** | Постановление Администрации города Переславля-Залесского |
| **2** | **Инициатор подготовки документации по планировке территории** | Администрации города Переславля-Залесского |
| **3** | **Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории** | За счёт средств бюджета городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области |
| **4** | **Границы и площадь объекта проектирования** | Территория расположена в границах кадастрового квартала с 76:18:011118 города Переславля-Залесского Ярославской области.  Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 16,78 га. |
|  | | |
| **5** | **Земельные участки в границах проекта** | 76:18:011118:8, 76:18:011118:14, 76:18:011118:6, 76:18:011118:7; 76:18:011118:4, 76:18:011118:2, 76:18:000000:225, 76:18:000000:223, 76:18:000000:98 |
| **6** | **Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохранных, технических и др., красные линии регулирования застройки)** | Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126:  - функциональных зонах «планируемая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «существующая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «зона транспортной инфраструктуры», «зона многофункциональной общественно-деловой застройки»;  - частично в охранной зоне инженерных сетей — планируемый и существующий газопровод, планируемый пункт редукции газа, планируемая линия электропередач 6кВ, трансформаторная подстанция, планируемое, реконструируемое и существующее водоснабжение, водоотведение (Земельный кодекс РФ, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89);  - частично (в юго-восточной части) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — береговая полоса, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона Галева протока («Водный кодекс РФ»);  - в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).  Красные линии не установлены. |
| **7** | **Нормативные документы и требования нормативного характера** | 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; 4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76; 7. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126; 8. Правила благоустройства территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46. |
| **8** | **Цель разработки** | Осуществить подготовку проекта планировки территории с целью:  - установления границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирных домов и объектов необходимых для жизнедеятельности);  - определение характеристики и очередность планируемого развития территории;  Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определения местоположения границ образуемых и земельных участков. |
| **Состав материалов** | | |
| **9** | **Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов** | Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.  Основная часть включает в себя текстовую и графическую части.  Материалы по обоснованию включают в себя текстовую и графическую части.  Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.  Подготовка проекта 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 Градостроительным кодексом РФ. |
| **10** | **Состав и содержание проекта планировки территории** | **Основная часть проекта планировки территории включает в себя:**  **Текстовую часть:**  1. 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, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;  2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;  **Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:**  1. Красные линии;  2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;  3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  **Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:**  1. Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;  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 Градостроительным кодексом РФ;  3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  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;  5. Схему границ территорий объектов культурного наследия;  6. Схему границ зон с особыми условиями использования территории;  7. боснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;  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;  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);  10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;  11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;  12. Обоснование очередности планируемого развития территории;  13. Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты 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;  14. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.  В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387691/) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". |
| **11** | **Состав и содержание проекта межевания территории** | 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, 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;  4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);  5) 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 РФ для территориальных зон.  На чертежах межевания территории отображаются:  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, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;  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, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;  5) границы публичных сервитутов.  При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.  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;  6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. |
| **Порядок подготовки и выполнения материалов** | | |
| **12** | **Основные этапы разработки проекта планировки и проекта межевания территории** | Этап 1. Сбор и анализ исходных данных.  Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории.  Этап 3. Разработка документации по планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории).  Этап 4. Согласование документации по планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях). |
| **13** | **Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов документации** | 1. Текстовые материалы документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в формате «doc» с возможностью копирования текста документа.  2. Графические материалы документации по планировке территории (межеванию территории) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в количестве 4-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате «shp» и/или «dwg» для размещения в системе ГИСОГД и в формате «pdf». |
| **14** | **Согласование проекта** | Согласования выполняются Исполнителем в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Техническим заданием.  Подрядчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, в том числе на координационном совете по вопросам градостроительной деятельности согласно указу Губернатора Ярославской области от 05.05.2017 № 156 по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации. |

Приложение 2 к постановлению

Администрации города Переславля-Залесского

от 30.08.2022 № ПОС.03-1892/22

**Техническое задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания) территории в границах кадастрового квартала 76:18:011118 города Переславля-Залесского**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Заказчик (инициатор)** | Администрация горда Переславля-Залесского |
| **2** | **Описание проектируемой территории** | Территория расположена в границах кадастрового квартала 76:18:011118 города Переславля-Залесского.  Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 16,78 га. |
| **3** | **Цель разработки документации по планировки территории** | Осуществить подготовку проекта планировки территории с целью:  - Определение мест для строительства многоквартирных домов;  - Установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  - Определить характеристики и очередность планируемого развития территории.  Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков. |
| **4** | **Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории** | Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач:  а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;  б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;  в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории. |
| **5** | **Перечень нормативных документов** | Градостроительный кодекс РФ;  Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20; Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402; Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;  СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-01-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1033/пр;  СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 №9-1-1/69. |
| **6** | **Виды инженерных изысканий** | Выполнить инженерные изыскания в составе:  - инженерно-геодезические изыскания;  - инженерно-гидрологические;  - инженерно-геологические изыскания. |
| **7** | **Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий** | Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:1000.  Отчет по инженерно-геологическим изысканиям;  Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров.  Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на DVD- или CD-диске в количестве 4 экземпляров:  - графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели;  - информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT;  - информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, DWG.  Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.  Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.  Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу. |