

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54, в части изменений в проект планировки и проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Мирного от 17 февраля 2022 года № 142
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Заявление заинтересованного лица
3.	Описание территории проектирования	Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 29:25:010109 и ограничена ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина, г. Мирный, Архангельская область, 164170. Земельный участок расположен в зоне размещения объектов многофункционального назначения (малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, объектов капитального строительства общественного использования). Зона выделена с целью развития существующих территорий, предназначенных для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, а также для развития территории Мирного с целью обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
4.	Источник финансирования работ	За счет собственных средств заинтересованного лица
5.	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54, в части проекта планировки.
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ; - Федеральный закон от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Генеральный план города Мирный - Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Мирный»; - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Архангельской области «Мирный» - Материалы государственного кадастра недвижимости;

		<p>- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарноэпидемиологические правила и нормативы;</p> <p>- Законами и нормативными правовыми актами Архангельской области</p>
7.	Исходные материалы	<p>- Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 29:25:010109, ограниченной ул. Ленина, ул. Мира, ул. Овчинникова и внутриквартальным проездом до дома № 25 по ул. Ленина;</p> <p>- Проект межевания территории, утвержденным постановлением администрации Мирного от 17 февраля 2022 года № 142</p> <p>- Документация по планировке территории утвержденная постановлением администрации Мирного от 17 января 2020 года № 54. -</p>
8.	Состав проекта планировки в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию</p> <p><b>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</b></p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <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, 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;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства 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.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</b></p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>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;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>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;</li> <li>5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения строящихся объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</li> <li>7) 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)</li> <li>8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>10) обоснование очередности планируемого развития территории;</li> <li>11) 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</li> <li>12) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ol>
9.	Состав проекта планировки в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p><b>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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</li> </ol>

	<p>и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>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 РФ для территориальных зон.</p> <p><b>На чертежах межевания территории отображаются:</b></p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</b></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>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 Градостроительного кодекса РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными</p>
--	--

		законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
10.	Порядок предоставления исходной информации	Сбор и получение исходной информации обеспечивается разработчиком в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.
11.	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей (М 1:500; М 1:1000)</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в брошюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматах DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-29 в формате ГИС MapInfo или в формате, поддерживающим конвертацию в формат ГИС MapInfo.</p> <p>Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG.</p> <p>Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение в администрацию Мирного – 1 экз. бумажного носителя, 1 экз. – электронной версии. Общее количество экземпляров - 2 экз.</p>
12.	Порядок согласования	<p>Согласование (проверка) проекта планировки администрацией Мирного осуществляется в течение 10 календарных дней со дня поступления в орган местного самоуправления, на предмет их соответствия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документам территориального планирования;</li> <li>- правилам землепользования и застройки;</li> <li>- техническим регламентам;</li> <li>- ограничениям, определяемым наличием зон с особыми условиями использования территорий.</li> </ul>
13.	Публичные обсуждения	<p>Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p>