

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов 14, 15 города Благовещенска

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов 14, 15 города Благовещенска.
2. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Территория в границах кварталов 14, 15 города Благовещенска. * Общей площадью 10,5 га. * все показатели будут уточнены при подготовке документации по планировке территории.
3. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.	Амурская область, городской округ город Благовещенск, документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов 14, 15 города Благовещенска. Границы проектирования указаны в схеме границ проектирования к заданию на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов 14, 15 города Благовещенска.
4. Состав документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания территории осуществляется: - в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-28); - с использованием цифровых топографических карт цифровых топографических планов; - в соответствии с материалами и результатам инженерных изысканий; - в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Амурской области от 11.01.2024 № 7-ОД «Об утверждении технических требований к градостроительной документации Амурской области». Проект планировки территории должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. 1. Основная часть проекта планировки территории должна включать:

	<p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии (в случае их установления, изменения);</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, о характеристиках объектов капитального строительства. 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;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <p>а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);</p> <p>б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий согласно Техническому заданию на выполнение инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий (в том числе инженерно-топографические планы в М 1:500 общей площадью 10,5 га) (Приложение № 2);</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</p>
--	--

	<p>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 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;</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;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p>
--	---

	<p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</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 Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>1.2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</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 зон действия публичных сервитутов.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:</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>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>При разработке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с</p>
--	---

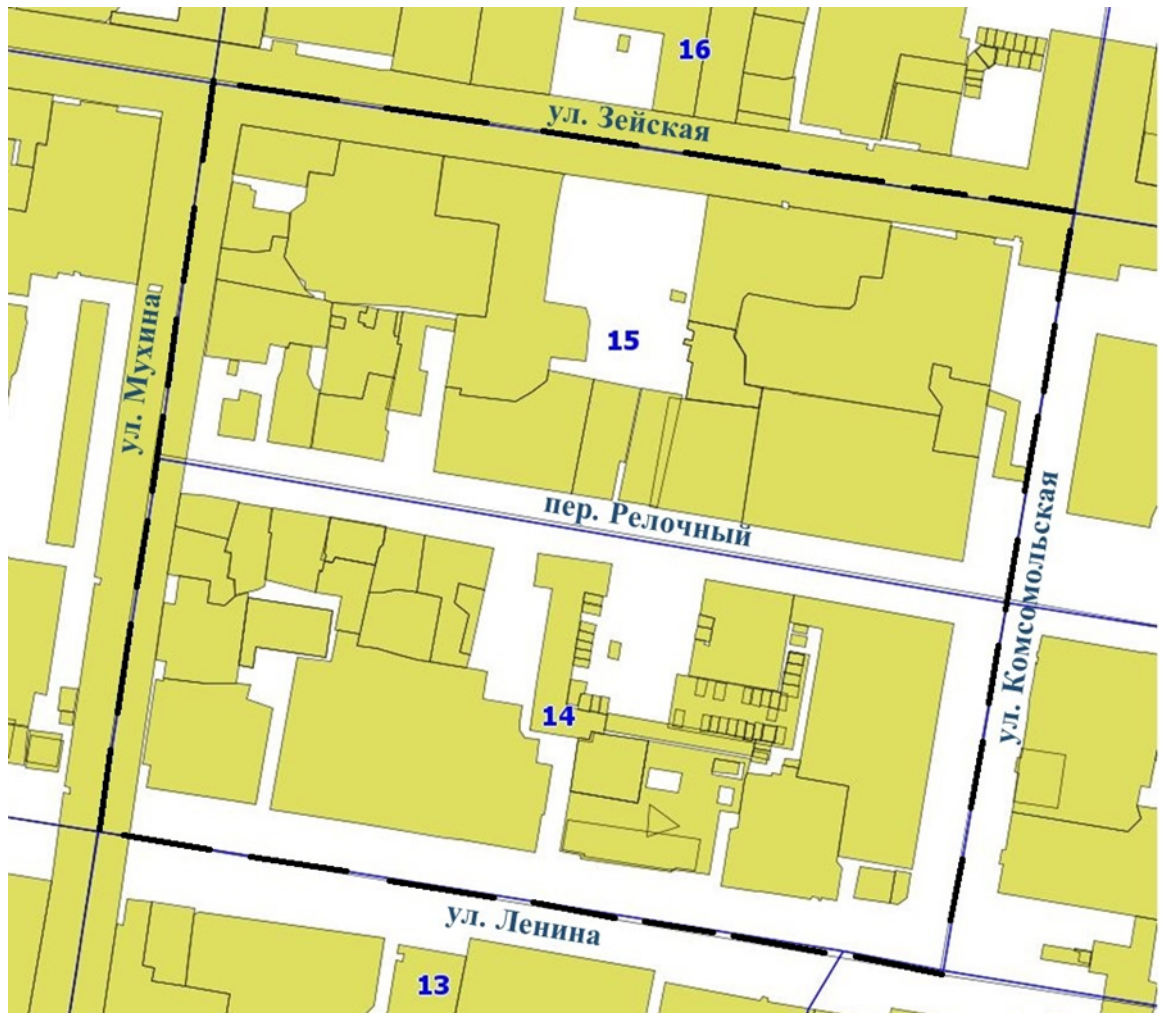
	градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
5. Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства.
6. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>Подрядчик передает выполненные материалы Проекта:</p> <p>а) для проверки - на электронном носителе;</p> <p>б) после утверждения - в бумажном виде и на электронном носителе.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» документация по планировке территории, направляемая на электронном носителе или в форме электронного документа, должна соответствовать формату, позволяющему осуществить ее размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Амурской области.</p> <p>Материалы Проекта, передаваемые Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка и графические материалы в 2 (двух) экземплярах (бумажный носитель в брошюрованном виде в том (альбом). 2. Электронная версия текстовых и графических материалов Проекта (DVD или CD диск) – 1 экземпляр подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица. <p>Текстовые материалы Проекта предоставляются в</p>

	<p>текстовом формате DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы документации по планировке территории выполняются в масштабе 1:1000 – 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов) и представляются в векторном виде в формате Mapinfo и соответствуют бумажному носителю, иллюстративным материалам – в формате jpg с разрешением не менее 300 dpi.</p> <p>Материалы проекта межевания территории для передачи в Единый государственный реестр недвижимости предоставляются в системе координат МСК-28 (на DVD или CD диске) в формате XML, согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.12.2024 № П/0384/24. (соответствующие XML-схеме interact entry boundaries v02.xsd в кодировке Unicode (UTF-8).</p>
<p>7. Иные требования к документации по планировке территории</p>	<p>1. Развитие территории кварталов 14, 15 города Благовещенска предусмотреть в соответствии с «Вариантами планировочных и объемно пространственных решений в отношении территории вдоль пер. Релочный (часть кварталов 14, 15) города Благовещенска разработанных ООО «ТАМ «Градо» (прилагается).</p> <p>2. Предусмотреть объединения земельных участков в квартале 15 города Благовещенска согласно прилагаемой схеме.</p>

СХЕМА

границ проектирования к заданию

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории кварталов 14, 15 города Благовещенска



— — — — — - граница территории проектирования