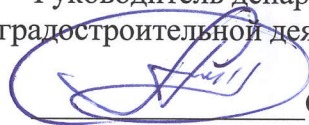


СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель департамента
градостроительной деятельности



(подпись)

С. Е. Арзамасцев

« » 2016 г.
(дата)

(должность)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

« » 2016 г.
(дата)



**Техническое задание
на разработку проекта планировки территории с проектом межевания территории
14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти**

Перечень основных требований	Содержание
1.	2.
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории. Проект межевания территории.
2. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление мэрии городского округа Тольятти от 28 июля 2016 № 2438-п/1 «О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти»
3. Заказчик	АО «ФСК «Лада-Дом»
4. Разработчик градостроительной документации	Определяет заказчик
5. Сроки проектирования.	2016 год - 6 месяцев
6. Источник финансирования	Средства АО «ФСК «Лада-Дом»
7. Местоположение, границы и площадь проектирования	Территория расположена в 14-А квартале Автозаводского района городского округа Тольятти. Территория проектирования ограничена красными линиями. Площадь территории в границах проектирования составляет 65,7670 га.
8. Цели проекта	Основными целями проекта являются: - обеспечение устойчивого развития территорий; - выделение элементов планировочной структуры; - установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; - обеспечение проезда и прохода к ближайшим магистральным улицам. - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
9. Нормативная,	1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

msf

<p>правовая и методическая база</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Земельный Кодекс Российской Федерации; 3. Закон Самарской области от 12.07.2006 г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»; 4. СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ); 5. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 №221-ФЗ; 6. Приказ Минэкономразвития от 3.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»; 7. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; 8. Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утверждённые приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п.; 9. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 №150; 10. Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Минстроя России. М., 1992); 11. Приказ Минэкономразвития РФ № 412 от 24.11.08;
<p>10. Состав проекта</p>	<p>Проект планировки территории с проектом межевания выполнить в соответствии с требованиями ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, аварийные съезды, велодорожки, тротуары, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, а именно</p> <p>Материалы в графической форме:</p>

msf

	<p>1) схему расположения элемента планировочной структуры;</p> <p>2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>3) схему организации улично-дорожной сети, которая должна включать в себя схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;</p> <p>4) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;</p> <p>7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</p> <p>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>3) иных вопросов планировки территории.</p> <p><u>Графические материалы</u></p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории М 1:1000-М 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей), на которых отображаются:</p> <p>1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>6) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>7) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>В проекте межевания территории также должны быть указаны:</p> <p>1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;</p> <p>2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГК РФ.</p>
--	--

МКО

	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (п.6 ст 41 ГК).</p> <p><u>Текстовые материалы.</u></p> <p>Текстовая часть проекта (пояснительная записка) содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание:</p> <p>сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания;</p> <p>перечень публичных сервитутов;</p> <p>описание и обоснование принятых решений по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
11. Требования к планировочной организации территории	<p>Планировочным решением учесть существующую застройку, действующие землеотводы для строительства капитальных объектов, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, охранных зон, иных ограничений строительства.</p> <p>Проектом учесть утверждённое градостроительное и функциональное зонирование территории, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения территории полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания, определить территории для размещения объектов общественного назначения, иные функциональные зоны. Проектную документацию на инженерные сети разработать в соответствии с техническими условиями инженерных служб. Транспортную схему решить в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти, планируемым развитием рассматриваемой и прилегающих территорий.</p>
12. Требования к параметрам застройки	<p>Предусмотреть застройку территории жилыми домами, выполненными по индивидуальным и типовым проектам, объектами социального и общественного обслуживания.</p> <p>Параметры застройки принять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными нормативами, утверждёнными Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, а так же с учетом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.</p>
13. Этапы разработки документации и сроки выполнения работ	<p>Первый этап.</p> <p>1.Исполнитель самостоятельно обследует территорию и собирает указанные в Задании исходные данные.</p> <p>2. Исполнитель проводит обобщение и систематизацию исходных данных по результатам обследования территории, определяет достаточность состава собранных данных.</p> <p>3.Исполнитель проводит анализ существующего состояния и использования территории и выявляет отраслевые предпосылки развития территории.</p> <p>Второй этап</p> <p>1.Исполнитель разрабатывает проектные предложения и</p>

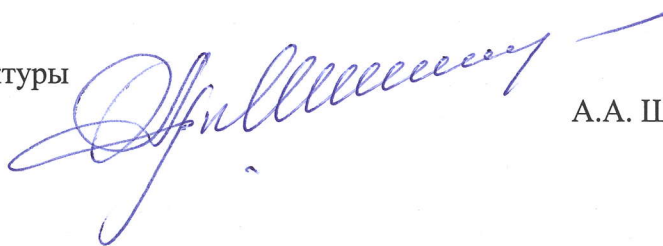
	<p>основные положения проекта планировки и межевания территории в составе, предусмотренном техническим заданием.</p> <p>2.Исполнитель предоставляет материалы проекта планировки и межевания территории на согласование в управление архитектуры и градостроительства.</p> <p>3.Исполнитель готовит материалы к проведению согласований и представления мэру городского округа Тольятти для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении документации на доработку.</p> <p>4.Исполнитель устраняет замечания (в случае их наличия) и повторно готовит материалы по проекту планировки и межевания территории для представления мэру городского округа Тольятти.</p> <p>5.Департамент градостроительной деятельности готовит проект постановления мэрии городского округа Тольятти о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории,</p> <p>6).Исполнитель готовит демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний по проекту межевания и другие схемы, необходимые для обоснования принятых проектных решений.</p> <p>7.Исполнитель защищает проект на публичных слушаниях.</p> <p>8.Исполнитель, в случае необходимости, дорабатывает материалы с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.</p> <p>9.Орган местного самоуправления готовит проект постановления мэрии городского округа Тольятти об утверждении проекта планировки и межевания территории.</p> <p>10. Мэр городского округа Тольятти с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку исполнителю с учетом указанных протокола и заключения.</p>
	<p align="center">3. Дополнительные требования.</p>
<p>14 Формы представления материалов проекта, требования к оформлению, комплектации.</p>	<p>Материалы проекта межевания представить в электронном виде и на бумажном носителе.</p> <p>Текстовые материалы представить:</p> <p>в электронном виде, в формате, позволяющем работать в программном обеспечении MicrosoftWord, а также в формате *.pdf на оптическом носителе (CD или DVD диске).</p> <p>Графические материалы представить:</p> <p>-в электронном (векторном) виде (DWG,JPEG);</p> <p>-в программном комплексе Mapinfo и обменном формате *.mid/*.mif, (или форматах (idf) ИнГео),а также в формате *.pdf и растровом виде на оптическом носителе (CD или DVD диске).</p> <p>На бумажном носителе Пояснительные записки, исходные данные и графические материалы сброшюровать в</p>

MZ

	<p>формат А4-3 экз (в том числе 1 экз. в твёрдом переплёте.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (п.6 ст 41 ГК).</p> <p>Подготовка XML файлов в соответствии с требованиями ФЗ-№221 «О государственном кадастре недвижимости».</p>
15. Согласование проекта	<p>Согласование проекта осуществить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с департаментом по управлению муниципальным имуществом: по вопросам соблюдения установленных в законодательном порядке границ, обременений и ограничений использования земельных участков; 2) с управлением архитектуры и градостроительства - по вопросам соблюдения методических требований к разработке проекта планировки, требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ; 3) с департаментом дорожного хозяйства; 4) с организациями, осуществляющими инженерно-техническое и энергетическое обеспечение территории; 5) с департаментом культуры по вопросам границ территорий объектов культурного наследия (управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области); 6) с департаментом городского хозяйства, управлением природопользования и охраны окружающей среды; 7) с заинтересованными физическими или юридическими лицами - правообладателями земельных участков в рамках публичных слушаний;

СОГЛАСОВАНО

Руководитель управления архитектуры
и градостроительства



А.А. Шишкин

Т.А. Карташева
544433(3587)

