

Приложение
к муниципальному контракту
Выполнение работ по разработке проекта планировки территорий
и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края,
субъектами малого предпринимательства,
социально ориентированными некоммерческими организациями
№ 210 от _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий
города Зеленогорска Красноярского края.

<p>1. Объекты, для которых выполняются проекты планировки территорий и проекты межевания территорий и их характеристики</p>	<p>1. Микрорайон № «16» города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоквартирными многоэтажными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 19.1475 га (уточняется проектом). Участок ограничен улицами Калинина, Мира, Ленина и сквером «Дружба».</p> <p>2. Микрорайон № «19» города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоквартирными многоэтажными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 25.56 га (уточняется проектом). Участок ограничен улицами Набережная, Энергетиков, Парковая, улицей № 22.</p> <p>3. Микрорайон № «21» города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоквартирными многоэтажными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 28.791 га (уточняется проектом). Участок ограничен улицами Парковой, улицей №24, Набережной, улицей № 22А.</p> <p>4. Микрорайон № «22» города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоквартирными многоэтажными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 19.336 га (уточняется проектом). Участок ограничен улицами Парковой, Полоскова, Набережной, улицей № 24.</p>
<p>2. Исходная информация:</p> <p>2.1. Картографические и топографические материалы предоставляемые Заказчиком:</p>	<p>1) Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций (необходимо их уточнение) в границах районов проектирования;</p> <p>2) Материалы землеустройства с характеристиками существующих объектов кадастрового учета на районы проектирования.</p>
<p>2.2. Ранее выполненные работы, учет которых обязателен при проектировании:</p>	<p>1. Генеральный план, ЗАТО г. Зеленогорска.</p> <p>2. Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска.</p> <p>3. Схема теплоснабжения г. Зеленогорска.</p> <p>4. Схема водоснабжения и водоотведения г. Зеленогорска.</p>

<p>3. Требования к:</p> <p>3.1. Предварительным работам по подготовке материалов, необходимых для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории:</p>	<p>1. Разработчик проектов должен выполнить уточнение топографической основы масштаба 1:500. Обновлению также подлежит схема подземных инженерных коммуникаций, размещение которых должно быть подтверждено эксплуатирующими организациями.</p>
<p>3.2. Предпроектному анализу:</p>	<p>Выполнить расширенный комплексный градостроительный анализ проектируемых районов в соответствии с действующими на территории РФ методиками.</p> <p>Градостроительным анализом определить необходимость и возможность дополнительного размещения в границах проектирования объектов социального, культурного и бытового назначения.</p> <p>Дать предложения о выносе объектов или их перепрофилировании (при необходимости).</p> <p>Материалы по объектам гражданского строительства представить в текстовой и табличной форме.</p>
<p>3.3. Планировочной организации территории:</p>	<p>Разработать проекты планировки территорий и проекты межевания территорий с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил.</p> <p>В случае вступления в силу в период разработки проекта местных нормативов градостроительного проектирования проектом учесть требования указанных нормативов.</p> <p>Планировочными решениями учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства.</p>
<p>3.4. Функциональному зонированию:</p>	<p>Проектами учесть градостроительное зонирование территории (правила землепользования и застройки), определить границы территорий для размещения дополнительных объектов различного функционального назначения с целью обеспечения района полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания.</p>
<p>3.5. Инженерной подготовке и размещению транспорта:</p>	<p>Уточнить размещение инженерных сетей и проработать варианты их реконструкции в соответствии с техническими условиями инженерных служб.</p> <p>Транспортную схему решить в соответствии с Генеральным планом города, транспортной схемой прилегающих районов с учетом ее перспективного развития.</p> <p>Выполнить моделирование транспортных потоков дорожной сети.</p>

3.6. Благоустройству территории:	<p>Предусмотреть благоустройство в целом по территориям согласно нормативным требованиям и правилам. Указать наличие пешеходных и велосипедных дорожек, площадок различного назначения и зеленых насаждений в границах участков, относящихся к землям общего пользования.</p> <p>Обеспечить максимальное сохранение существующих зеленых насаждений, предусмотреть внешнее благоустройство согласно нормативных требований к организации озеленения.</p> <p>Выполнить расчет озеленения в соответствии с действующими нормативами, рассмотреть возможность увеличения количества зеленых насаждений по отношению к норме, установленной действующим СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
4. Требования к параметрам застройки.	<p>Проектами учесть существующую сохраняемую застройку, действующие землеотводы под нежилыми зданиями.</p> <p>Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным и планируемым градостроительным зонированием, нормативными требованиями, параметрами сложившейся застройки на прилегающих земельных участках.</p> <p>Запроектировать дополнительные или новые учреждения и объекты обслуживания в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>При необходимости предусмотреть нормативную обеспеченность детскими дошкольными и школьными учреждениями с учетом статистических данных.</p> <p>Предусмотреть 100% обеспечение общественных объектов плоскостными стоянками кратковременного использования.</p> <p>Для многоквартирных домов предусмотреть возможность размещения подземных (наземных) автомобильных парковок из расчета 1 машино-место на 1 квартиру (с учетом градостроительного зонирования, использования первых этажей и подземного пространства под объектами общественного назначения).</p>
5. Состав работы:	<p>В состав работы входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор исходных данных; - уточнение инженерно-топографических планов для выполнения работ по разработке проектов; - анализ существующего состояния территорий; - разработка проектов планировки территорий и проектов межевания территорий; - подготовка материалов для проведения публичных слушаний по утверждению проектов планировки территорий и проектов межевания территорий.
6. Состав проектов	<p>I. Проект планировки и межевания территории выполняется в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - статьи 42 Градостроительного кодекса РФ; - Закона Красноярского края от 19.10.2006 № 20-5213 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки

	<p>документации по планировке территории в Красноярском крае»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - инструкцией о составе, порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003); - СП 42-13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и включает графические материалы и пояснительные записки. <p>1. Основная (утверждаемая) часть включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основной чертеж или чертежи планировки территории (М 1:1000 или М 1:2000) с отображением: <ul style="list-style-type: none"> - красных линий; линий регулирования застройки и иных линий ограничения градостроительной деятельности; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при наличии); - положения 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. - 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. <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему расположения элемента планировочной структуры на территории городского округа (М 1:5000 или М 1:10 000); - схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (М 1:1000 или М 1:2000); - схему организации улично-дорожной сети, схему
--	--

размещения парковочных мест и схему движения транспорта (возможно совмещение указанных схем, М 1:1000 или М 1:2000);

- схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии) (М 1:1000 или М 1:2000);
- схему границ зон с особыми условиями использования территорий (при наличии) (М 1:1000 или М 1:2000);
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (М 1:1000 или М 1:2000);
- схему инженерных сетей и сооружений (М 1:1000 или М 1:2000), иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме включают в себя пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений, касающихся:

- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;
- перечня инженерно-технических мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- перечня мероприятий по охране окружающей среды;

4. Материалы проекта межевания территории выполняются в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, и включают чертежи, на которых отображаются:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при наличии);
- границы территорий объектов культурного наследия;

	<p>- границы зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>- границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Чертежи проекта по межеванию территории могут быть совмещены с чертежами проекта планировки или выполняться в их составе.</p> <p>5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории в текстовой форме включают в себя пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положения границ и площади земельных участков, расположенных под жилыми домами.</p>
7. Формат представления данных:	<p>Состав Проекта согласно пункту 6, предоставить:</p> <p>- графические данные в системе координат государственного кадастра недвижимости в форматах MIF/MID по слоям (классам) объектов;</p> <p>Графические материалы представить:</p> <p>- на электронном носителе (CD-ROM или DVD-ROM) в 1 экземпляре,</p> <p>- на бумажном носителе формата А1 – в 3 экземплярах;</p> <p>Текстовые материалы представить:</p> <p>- на бумажном носителе формата А4 – пояснительные записки в 3 экземплярах;</p> <p>- на электронном носителе (CD-ROM или DVD-ROM) в 1 экземпляре.</p>
8. Дополнительные требования к документации по утверждению проектов планировки территорий и проектов межевания территорий:	<p>Подготовить и предоставить материалы для публичных слушаний в составе:</p> <p>1. Пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном (бумажном) виде и электронная версия;</p> <p>2. Демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе:</p> <p>а) современное состояние территории;</p> <p>б) проект планировки (основной чертеж);</p> <p>в) проект межевания территории;</p> <p>3. Графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний;</p> <p>4. Текст основного доклада.</p>
9. Требования к срокам предоставления материалов проекта на согласование Заказчику	<p>Для предварительного рассмотрения и оценки качества исполняемых работ предоставить за 10 (десять) дней до окончания срока сдачи проекта планировки в электронном виде материалы, указанные в пункте 8.</p>
10. Сроки проектирования:	<p>Срок сдачи работ: не позднее 09.12.2016.</p>

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

<p>Директор «Центр закупок, предпринимательства и обеспечения деятельности ОМС»</p>	<p>Заместитель Генерального директора по проектированию и капитальному строительству ООО «ТПИ»</p>
---	--

<p>_____ /В.А.Заречный/ <i>Подпись</i></p>	<p>_____ /И.В. Базыкин/</p>
--	-----------------------------