ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

на разработку документации по планировке территории

|  |
| --- |
| **1. Вид документации по планировке территории, описание проектируемой территории** |
| ППТ и ПМТ территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га  Схема границ проектирования – приложение № 1 к техническому заданию |
| **2. Основание для разработки документации по планировке территории** |
| Распоряжение министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от \_04.08.2021\_\_№ \_10-р\_, |
| **3. Заказчик (полное и сокращенное наименование)** |
| АО «ОЖБИ» |
| **4. Цель разработки документации по планировке** |
| Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. |
| **5. Нормативно-правовая и методическая база** |
| Градостроительный Кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);  - Земельный Кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);  - Жилищный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями);  - Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (с изменениями);  - Постановление Правительства Оренбургской области от 06.06.2016 № 389-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области» (вместе с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области»);  - Решение Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург»;  - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  - Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;  - Приказ министерства цифрового развития и связи Оренбургской области от 31.03.2021 № 76-пр «Об утверждении положения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области». |
| **6. Имеющаяся градостроительная документация** |
| **Генеральный план города Оренбурга, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674.**  Функциональные зоны:  - земли сельскохозяйственного назначения  **Правила землепользования и застройки города Оренбурга, утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од**  Территориальные зоны:  - СХ- земли сельскохозяйственного использования |
| **7. Задачи и содержание этапов разработки, порядок согласования и утверждения проекта планировки** |
| Проект выполняется по этапам:  **I этап** – анализ территории и эскиз планировки и межевания:  Провести анализ территории:  - современное использование территории;  - решения по развитию территории проектирования;  - планировочные ограничения развития территории проектирования, в том числе зоны затопления паводковыми водами (на основании предоставленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);  - существующее транспортное обслуживание территории проектирования;  - действующие системы инженерно-технического обеспечения территории проектирования;  - существующие сооружения системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, имеющихся предложений по их  развитию и составу мероприятий.  Концепция развития территории:  - решение функционального зонирования;  - развитие территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети города и головных источников инженерного обеспечения;  - планировочная структура территории;  - определить технико-экономические показатели (обеспеченность транспортной инфраструктурой).  **II этап** – проектные решения проекта планировки и межевания (согласованные с сетевыми организациями).  Определить:  - параметры объектов капитального строительства для каждого элемента планировочной структуры территории;  - участки территории, необходимые для размещения новых объектов капитального строительства, в т.ч. изымаемых и (или) резервируемых для государственных и муниципальных нужд;  - нормируемые элементы территории для обеспечения функционирования новых объектов капитального строительства в соответствии с действующими нормативами,  - дополнительные инженерные нагрузки от новых объектов капитального строительства.  Разработать решения:  1) по развитию улично-дорожной сети, в т.ч. схему размещения парковок (парковочных мест), объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта и транспортного обслуживания населения;  2) по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе федерального и регионального и местного значения);  3) по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования (по видам) в установленных границах и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения, расположенным вне границ проекта планировки;  4) по установлению красных линий, других линий регулирования градостроительной деятельности, с ведомостью координат поворотных и переломных точек;  5) по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории проектирования;  6) по составу мероприятий по защите территории проектирования от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и по размещению сооружений гражданской обороны.  **III этап –**проведение публичных слушаний.  **IV этап** – устранение замечаний, поступивших по проекту планировки и межевания территории во время проведения публичных слушаний. Подготовка приложений к проекту постановления администрации города Оренбурга об утверждении проекта планировки территории. |
| **8. Требования к составу и содержанию проектных материалов** |
| Состав проекта планировки должен соответствовать требованиям ст. 42 и ст.43 Градостроительного кодекса РФ, Постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.  Проект выполняется на откорректированной топографической основе с учетом инженерных изысканий.  **СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**:  ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:  **1. Чертеж красных линий М 1:500, 1:1000**  На чертеже отображаются:  - границы проектирования;  - существующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки  (с указанием номера поворотных точек);  - планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур);  - существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);  - границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов.  **2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500, 1:1000**  На чертеже отображаются:  - границы проектирования;  - планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур);  - существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);  - существующие и проектируемые инженерные сети;  - границы и номера земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов;  **3.Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500, 1:1000**  - границы проектирования;  - планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур);  - существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;  - границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов;  **4. 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.  **5. 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 комплексногоразвития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:  **1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры**  выполняется на фрагменте карты функционального зонирования генерального плана города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674.  **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.  **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**  На чертеже отображаются:  - границы проектирования;  - границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов;  - проектируемые красные линии и линии регулирования застройки;  - планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства с разделением по функциональному назначению и характеристикой по этажности;  - ведомость жилых и общественных зданий и сооружений  - дороги, улицы, проезды (с указанием названий), объекты транспортной инфраструктуры, парковки (с указанием количества машиномест);  - территории зеленых насаждений общего пользования и территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения;  - технико-экономические показатели проекта;  - инженерные сети (при выносе инженерных сетей необходимо согласование с сетевыми организациями).  **4. Схема организации движения транспорта М 1:500, 1:1000** (включая транспорт общего пользования)  отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.  На чертеже отображаются:  - классификация дорог и улиц;  - организация транспортного движения с указанием направления;  - основные пути пешеходного движения  - сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные);  - места хранения индивидуального транспорта с указанием количества машиномест;  - остановочные пункты всех видов общественного транспорта;  - транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы).  **5. Схема границ территорий объектов культурного наследия**  (при наличии объектов культурного наследия)  **6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории**  На чертеже отображаются:  - существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона;  - места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; размещение пунктов управления системами инженерного оборудования; существующие и проектируемые крупные подземные сооружения:  - границы проектирования;  - границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов;  - планируемые и сохраняемые объекты капитального строительства (контур).  **7. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства**  (схема современного использования территории).  На схеме отображаются:  - границы проектирования;  - существующая застройка с характеристикой зданий, сооружений по этажности, а также с отображением объектов, подлежащих сносу и объектов незавершенного строительства;  - улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды (с указанием названий улиц);  - транспортные сооружения;  - сооружения инженерной инфраструктуры;  - границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов.  **8. Пояснительная записка,** включающая в себя:  - обоснования 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;  - расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;  - перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;  - перечень мероприятий по охране окружающей среды;  - обоснование очередности планируемого развития территории;  - иные материалы для обоснования положений по планировке территории (в том числе изъятия и (или) резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд).  **9. Электронная версия графической части проекта в векторном формате.** (см. п. 9.2)  **СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**  ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  **1. Текстовая часть.**  Включает в себя:  - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;  - 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;  - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.  **2. Чертеж красных линии и линий отступа от красных линий М 1:500**.  На чертеже отображаются:  - границы проектирования;  - существующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки (с указанием номера поворотных точек);  - существующие и проектируемые дороги, улицы, проезды (с указанием названий);  - границы и номер земельных участков, зарегистрированных в государственной кадастровой недвижимости;  - границы и номер кадастровых кварталов.  **3. Чертеж межевания территории М 1:500.**  - границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;  - 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;  - границы зон действия публичных сервитутов.  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  включают в себя чертежи, на которых отображаются:  **1.Чертеж современного использования территории М 1:500.**  На чертеже отображаются:  - границы существующих земельных участков;  - границы зон с особыми условиями использования территорий;  - местоположение существующих объектов капитального строительства;  - границы особо охраняемых природных территорий (при наличии);  - границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);  - границы особо охраняемых природных территорий (при наличии);  - границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при наличии).  **2. Дополнительные материалы**, **необходимые для проведения публичных слушаний и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.**  Схемы поперечных профилей улиц и проездов с раскладкой магистральных инженерных сетей М 1:200. |
| **9. Состав проектных материалов проекта, передаваемых на утверждение** |
| Проектные материалы передаются в соответствии с п.10 Технического задания:  1. в двух экземплярах на бумажной основе;  2. на электронном носителе:  - графические материалы в формате – pdf;  - текстовые материалы в формате – pdf, doc, docx, rtf, xls, xlsx, odf;;  - векторные слои – допустимые форматы, – MapInfo TAB, MapInfo MIF/MID, Qgis SHP, AutoCad dwg/dxf. должны быть зарегистрированы в местной системе координат "МСК субъект - 56"и сформированы в геоинформационной системе в соответствии с нормативными документами и техническими требованиями к отраслевым пространственным данным Оренбургской области.  Нормативная документация, шаблоны векторных слоёв, а также описание структуры данных размещены в сети Интернет на портале поддержки электронного правительства Оренбургской области smev.orb.ru в разделе «ГИС ОГД Оренбургской области».  Пространственные данные должны быть размещены в соответствующих векторных слоях согласно классу данных. Название каждого слоя (файла), названия и типы его атрибутов приведены в файле «Структура данных» на листе «Структура проектов» и «Классы и атрибуты объектов». Все атрибуты каждого объекта слоя, помеченные как обязательные, должны быть заполнены соответствующими значениями. Атрибуты объекта, имеющие тип «Справочник», должны быть заполнены соответствующими значениями классификатора, приведённого в файле «Структура данных» на листе «Классификаторы и справочники».  Материалы проекта, не вошедшие в структуру данных ГИСОГД оформляются в дополнительных слоях. |
| **10. Порядок согласования** |
| Проект выполняется по этапам:  I этап – проверка анализа территории и эскиза планировки и межевания;  II этап – проверка проекта (в т.ч. проекта, согласованного с сетевыми организациями, при выносе сетей);  III – проведение публичных слушаний;  IV этап – устранение замечаний, поступивших по проекту планировки и межевания территории во время проведения публичных слушаний. Подготовка приложений к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории. |
| **11. Состав схем прилагаемых к проекту к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории** |
| Материалы приложения к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного выполняются в составе текстовой и графической частях.  **Приложение №1**  Схемы чертежей планировки территорий с отображением красных линий.  **Приложение №2**  Схемы чертежей планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.  **Приложение №3**  Схемы чертежей планировки территорий с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  **Приложение № 4**  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 и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры.  **Приложение № 5**  Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.  **Приложение № 6**  Текстовая часть с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечня и сведений 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.  **Приложение № 7**  Схемы чертежей межевания территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.  **Приложение № 8**  Схемы чертежей межевания территории с отображением с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.  **Приложение № 9**  Схемы чертежей межевания территории с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров, образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд.  **Приложение № 10**  Схемы чертежей межевания территории с отображением границ зон действия публичных сервитутов. |
| **12. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории** |
| Сбор исходных данных осуществляет заказчик самостоятельно. Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области предоставляет информацию о:  - потребности в объектах федерального и регионального значения;  - ранее разработанной документации по планировке данной территории;  - границах проектирования в графическом и векторном форматах. |
| **13. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий. Исходные материалы.** |
| [Виды](consultantplus://offline/ref=A029FAE8C7A668BD0BC9C5F0A519579347AEF8FFB41A5591D47934E04EDA62BF238C159816299DD8D25D41CAFCF8631BC640E76CDEC8EE1CI2w6F) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, [порядок](consultantplus://offline/ref=A029FAE8C7A668BD0BC9C5F0A519579347AEF8FFB41A5591D47934E04EDA62BF238C159816299DDAD75D41CAFCF8631BC640E76CDEC8EE1CI2w6F) их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации. |

Заместитель министра –

начальник управления подготовки

градостроительной документации Т.П. Тимошинова

Е.В. Самотаева

8(3532) 44 74 43