



Утверждено
Приложение № 1

к Постановлению Администрации
городского округа «город Каспийск»
от «29» 04 2022 г. № 1053

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в г. Каспийск, в границах следующих улиц: ул. Морская; ул. М. Халилова; ул. Орджоникидзе; ул. Комсомольская

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид проектной документации	Проект планировки и проект межевания территории
2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Каспий Плаза»
3.	Основание для проектирования	- Постановление Главы Администрации городского округа «город Каспийск» от _____ № _____
	Источник финансирования	Собственные средства (ООО «Каспий Плаза»)
	Общие сведения о территории разработки ППТ	г. Каспийск, в границах следующих улиц: ул. Морская; ул. М. Халилова; ул. Орджоникидзе; ул. Комсомольская.
4.	Нормативно – правовая база	1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне». 5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации» 6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 7. Федеральный закон от 12.02.1998 № 28 «О гражданской обороне». 8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 9. СП 140,13330,2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» (утв. Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.12.2012г. №122/ГС). 10. СП 42,1330,2016 «СНиП 2,07,01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями №1 и №2). 11. СП 476.1325800,2020 «Территория городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.01.2020г. №33/пр). 12. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями). 13. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты». «Эвакуационные пути и выходы»; 14. СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические

		требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями). 15.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. 16.РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (утв. Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 18-30). 17.«Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан» в действующей редакции; 18.Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» (утв. Решением Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020г. №266). 19.Генеральный план городского округа «город Каспийск» (принят Решением Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 19.05.2015г. №232).
5.	Стадийность проектирования	Проект планировки территории и проект межевания территории (далее – ППТ и ПМТ).
6.	Цели проекта	1.Разработать проект планировки и проект межевания территории в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры: жилых кварталов, зон размещения объектов общественного и коммунального назначения, установления границ для размещения и строительства линейных объектов, а также установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 2.Определить границы земельных участков для установки публичных сервитутов. 3.Определить границы территории общего пользования. 4.Установить границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства и линейных объектов. 5.Подготовить материалы для проведения публичных слушаний и (или) общественных обсуждений.
7.	Сбор исходных данных	Заказчик предоставляет Разработчику следующие исходные данные: -Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: -Материалы инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические по земельному участку. Топографическая съемка должна быть выполнена в программе и в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Изыскания по экологии должны содержать акты лабораторных исследований почвы, воздуха, шума, радиации и другие показатели; -Правоустанавливающие документы на существующие объекты недвижимости в границах проектирования; -Информация об объектах культурного наследия в границах территории разработки ППТ; -Сведения о состоянии транспортного обслуживания проектируемой территории;

		-Информация о необходимости обеспечения территории проектирования объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций; -Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия); -Имеющаяся предпроектная и проектная документация, содержащая основные концептуальные решения и основные технико-экономические показатели; Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.
8.	Состав проекта планировки и межевания территории	Состав проекта планировки и межевания территории: 1.Основная (утверждаемая) часть 2.Материалы по обоснованию Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя: 1.Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а)красные линии; б)границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;; в)границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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, 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. 3.Положение 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 Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1)карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 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 настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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 комплексного развития 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;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) 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);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Общие требования и содержание проекта	Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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 настоящим Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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; 5) границы публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
---------------------------------------	---

9.	Общие требования и содержание проекта	На первом этапе проекта разработать архитектурно-планировочную концепцию развития территории в виде эскизных предложений и укрупненных ТЭП. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства Благоустройство территории выполнить с учетом обеспечения условий доступности приоритетных объектов и услуг в приоритетных сферах жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения в рамках про граммы «Доступная среда». Предусмотреть открытые автостоянки, велосипедные дорожки, организация мест для отдыха, предусмотреть возможность организации массовых мероприятий. Инженерное обеспечение. Точки подключения к инженерным сетям принять в соответствии с исходными данными от эксплуатирующих организаций. Ориентировочные нагрузки на инженерные коммуникации принять из расчета для аналогичных объектов, организация вывоза бытовых отходов и мусора, улучшение качества жизни с помощью технологии городской информатики для повышения эффективности обслуживания и удовлетворения нужд граждан в рамках проекта «Цифровой город». Озеленение и благоустройство зон отдыха, повышение качества показателей состояния окружающей среды в соответствии с проектами «Чистый воздух» и «Чистая вода», национального проекта «Экология». Предусмотреть комплекс различных информационных систем и средств автоматизации, обеспечивающих безопасность в городском округе «город Каспийск» в рамках программы «Безопасный город». Повысить индекс качества городской среды для более комфортных условий проживания жителей в рамках Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жильё и городская среда».
10.	Согласование проекта планировки и межевания территории.	Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Проект планировки территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Дагестан и городского округа «город Каспийск» в объеме, определенном действующим законодательством. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
11.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	1. ППТ и ПМТ предоставляется: - на бумажном носителе в 2 экземплярах; - на электронном носителе на DVD+R диске в форматах Word, Excel – текстовые документы, AutoCAD-чертежи. 2. Технический отчет о выполнении инженерных изысканий в 4 экземплярах на бумажном и электроном носителе.

И. о. Начальника Отдела архитектуры
и строительства администрации
городского округа «город Каспийск»



Г.Г. Магомедов

Схема границ территории проектирования



Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)