



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДУДИНКИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.10.2018

№ 1033

**О принятии решения о внесении изменений в документацию
по планировке территории**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления АО «Таймырнефтегаз» от 17.10.2018 № 1943:

1. Принять решение о разработке документации для внесения изменений в Проект планировки и межевания территории зон жилой застройки повышенной этажности и административно–деловой в г. Дудинке, в границах кадастровых кварталов: 84:03:0020001, 84:03:0020002, 84:03:0020003, 84:03:0020004, 84:03:0020005, 84:03:0020006, и зоны перспективного рекреационного развития в границах кадастрового квартала 84:03:0010001, утвержденный распоряжением Администрации города Дудинки от 14.08.2018 № 653, в части формирования земельных участков в кадастровом квартале 84:03:0020001.

2. Установить, что разработка документации осуществляется АО «Таймырнефтегаз» за счет собственных средств.

3. Утвердить техническое задание на выполнение работ, согласно приложению.

4. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ**

1. Заказчик: АО «Таймырнефтегаз».

2. Цель выполнения работ: Внести изменения в Проект планировки и межевания территории зон жилой застройки повышенной этажности и административно–деловой в г. Дудинке, в границах кадастровых кварталов: 84:03:0020001, 84:03:0020002, 84:03:0020003, 84:03:0020004, 84:03:0020005, 84:03:0020006, и зоны перспективного рекреационного развития в границах кадастрового квартала 84:03:0010001, утвержденный распоряжением Администрации города Дудинки от 14.08.2018 № 653, в части формирования земельных участков в кадастровом квартале 84:03:0020001.

1.	Наименование градостроительной документации	Проект планировки и межевания территории зон жилой застройки повышенной этажности и административно–деловой в г. Дудинке, в границах кадастровых кварталов: 84:03:0020001, 84:03:0020002, 84:03:0020003, 84:03:0020004, 84:03:0020005, 84:03:0020006, и зоны перспективного рекреационного развития в границах кадастрового квартала 84:03:0010001, утвержденный распоряжением Администрации города Дудинки от 14.08.2018 № 653
2.	Размер ЗУ	
3.	Заказчик	АО «Таймырнефтегаз»
4.	Исполнитель	
5.	Исходные материалы, сведения, необходимые для выполнения работ	В целях выполнения работ, предусмотренных настоящим техническим заданием, Заказчик предоставляет Исполнителю следующие исходные материалы в отношении проектируемой территории: – планируемая схема образования земельного участка для офисного здания; – планируемая схема образования земельного участка для жилого здания; Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно, включая сведения из государственного кадастра недвижимости. Сведения, необходимые для выполнения работ: Предусмотреть строительство офисного здания и жилого дома в границах проектируемой территории, его параметры и характеристики определить в соответствии с правилами СП42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования в Красноярском крае, техническим регламентам и, действующими в области градостроительной деятельности.

6.	Требования к объему работ, этапы и очередность их выполнения.	Этапы и очередность выполнения работ: Разделение на этапы не предусмотрено. <u>Требования к объему работ:</u> – выполнить комплексный градостроительный анализ проектируемой территории (определить существующее использование территории; определить перечень существующих и планируемых к размещению объектов), включая рассмотрение результатов инженерных изысканий; – определить местоположение проектируемой территории относительно планировочной структуры, а также относительно объектов транспортной инфраструктуры; – определить границы территорий объектов культурного наследия; – определить границы зон с особыми условиями использования территорий; – установить местоположение 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 в границах проектируемой территории; – определить плотность и параметры застройки, характеристики объектов капитального строительства с учетом планируемого строительства жилых зданий; – установить местоположение объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, включая детское дошкольное учреждение, в границах проектируемой территории, определить их характеристики; – определить красные линии (существующие, утверждаемые, изменяемые, отменяемые) в границах проектируемой территории; – определить очередность планируемого развития территории; – подготовить чертежи и текстовые материалы проекта планировки территории; – определить иные мероприятия по разработке материалов, необходимых для обоснования положений о планировке территории. – определить возможные способы образования земельного участка; – установить границы образуемого и изменяемого земельного участка; – определить площадь образуемого земельного участка; – определить виды разрешенного использования земельного участка; – установить линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – установить границы зон действия публичных сервитутов; – подготовить чертежи и текстовые материалы проекта межевания территории; – подготовить XML – документы, содержащие сведения о границах образуемого и изменяемого земельного участка, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости.
7.	Требования к составу и содержанию материалов Документации	Состав и содержание Документации должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

	Проект межевания территории выполняется в составе проекта планировки территории. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ состоит из Основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя графические и текстовые материалы. <u>Графические материалы:</u> 1. «Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры», на котором отображаются: – границы проектируемой территории; – красные линии (существующие); – красные линии (изменяемые); – красные линии (образуемые); – границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов), расположенные в границах чертежа, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории; – планируемые границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов); 2. «Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства», на котором отображаются: – границы проектируемой территории; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <u>Текстовые материалы:</u> 1. «Положение о характеристиках планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития», включающие следующие разделы: – характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, производственного, общественно-делового и иного назначения; – характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; – характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; – характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, включая детское дошкольное учреждение, а также объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в
--	--

	границах элемента планировочной структуры; – сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения. 2. «Положения об очередности планируемого развития территории», включающие следующие разделы: – этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; – этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; – этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры; – этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графические и текстовые материалы. <u>Графические материалы:</u> 1. «Карта планировочной структуры территорий города Дудинка (фрагмент)»; 2. «Схема организации движения транспорта и пешеходов»; 3. «Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий»; 4. «Схема, отображающая 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»; 5. «Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 1); 6. «Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 2); 7. «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». <u>Текстовые материалы:</u> 1. «Результаты инженерных изысканий» в составе и объеме согласно соответствующей программе инженерных изысканий проектируемой территории; 2. «Пояснительная записка»;
--	---

	– обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; – обоснование планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения; – перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; – перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне; – перечень мероприятий по охране окружающей среды»; Обоснование очередности планируемого развития территории. – иные материалы для обоснования положений о планировке территории. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в составе Проекта планировки территории состоит из основной части и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории. <u>Текстовая часть проекта межевания территории</u> включает в себя следующие разделы: – перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования; – перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе о предполагаемом резервировании (или) изъятии для государственных или муниципальных нужд; – виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; – геоданные (координаты точек) образуемого земельного участка; – геоданные (координаты точек) планируемых (изменяемых, вновь образуемых) красных линий. На <u>Чертеже межевания территории</u> отображаются: – границы проектируемой территории; – красные линии (существующие); – красные линии (изменяемые); – красные линии (образуемые в соответствии с проектом планировки территории); – границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов), расположенные в границах чертежа, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории; – планируемые границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов); – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – границы образуемого земельного участка; – границы изменяемых земельных участков; – границы образуемого земельного участка, в отношении которого
--	---

	предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд»; – условный номер образуемого земельного участка; – границы зон действия публичных сервитутов. <u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</u> включают в себя чертеж: – «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия». Если Документацией не предусматриваются размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, иные положения, определенные в требованиях Градостроительного кодекса РФ к составу и содержанию проекта планировки территории и проекта межевания территории, то данная информация должна содержаться в текстовых материалах основной части проекта планировки территории. XML-документы, содержащие сведения о границах образуемого и изменяемого земельного участка, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости. Проект межевания подготавливается применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков; Проект межевания состоит из графической части и текстовых материалов. <u>Графическая часть</u> представляет собой чертеж на котором отображаются: – границы земельного участка; – красные линии; – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; – границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; – зон действия публичных сервитутов; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <u>Текстовые материалы</u> включают следующие разделы: 1) общие положения: – основания для подготовки проекта межевания земельного участка; – информация о местонахождении земельного участка; – кадастровый номер существующего земельного участка или условный кадастровый номер подлежащего образованию земельного участка; описание местоположения границ земельного
--	---

		участка; – площадь земельного участка; – описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке; – геоданные (координаты точек) земельного участка; 2) информация о разрешенном использовании земельного участка; 3) требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке 4) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия; 5) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; – информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков
8.	Требования к выходным материалам документации	Материалы Документации передаются Заказчику комплектом, состоящим из материалов в электронном виде и на бумажном носителе. Подготовка графической части Документации осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических карт(планов), требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Чертежи и схемы Документации разрабатываются в масштабе 1:500-1:5000 (по согласованию с заказчиком). Каждая образуемая (изменяемая) зона должна быть выполнена отдельным полигоном, между соседними (смежными) зонами не должно быть зазоров, поворотные точки границ зон должны быть расположены не ближе 1 м друг от друга. Смежные ребра полигонов не должны образовывать углы менее 5 градусов. Один рабочий набор (электронная карта) должен соответствовать одному графическому листу. Содержание графического листа, сдаваемого на бумажном носителе, должно полностью совпадать с листом отчета, формируемым в электронном виде. Название рабочего набора идентично названию чертежа или схемы, приведённому в угловом штампе. Рабочий набор (карта) не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы), которые не включены в Документацию. Графические материалы предоставляются: – в векторном виде в формате AutoCAD и ГИС MapInfo, (либо в аналогичной ГИС, данные из которой поддерживаются и конвертируются в формат ГИС MapInfo (по согласованию с Заказчиком); – в растровом виде в одном из форматов: JPEG, JPG, TIF, PDF с разрешением не менее 300 dpi. Текстовые материалы предоставляются в формате MSWord версии 2003 года или совместимом. Используемый шрифт для набора – Times New Roman, размер шрифта – 14, междустрочный интервал – 1,5, абзацный отступ – 1,25. Табличные материалы предоставляются в формате MS Excel версии

	2003 года или совместимом. Шрифт для набора-Times New Roman, размер шрифта – 14, междустрочный интервал – 1. XML – документы, содержащие сведения о границе образуемого и(или) изменяемого земельного участка, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости, передаются на отдельном электронном носителе (DVD-диск) – 1 шт. Электронные копии титульных листов материалов с подписями разработчиков, согласованных материалов, заключений уполномоченных органов и других материалов должны быть представлены на электронном носителе в формате PDF. Для проверки и согласования материалы Документации предоставляются: – один экземпляр на бумажном носителе; – три экземпляра на электронном носителе. После утверждения материалы Документации предоставляются: – три экземпляра Документации на бумажном носителе; – три экземпляра Документации на электронном носителе.
--	---