

Техническое задание

на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020317:22 по ул. Студеновской в городе Липецке

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.06.2020 № 107 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020317:22 по ул. Студеновской в городе Липецке.
2.	Заказчик	ООО «РУСИЧ»
3.	Исполнитель	ООО «АПМ «Архмастер»
4.	Цели проекта	4.1.Обеспечение устойчивого развития территории с учетом изменения вида разрешенного использования земельного участка 48:20:0043601:18967 с «Для строительства административного здания с магазином» на «Спорт». 4.2. Размещение на земельном участке 48:20:0043601:18967 объекта капитального строительства «Спортивный комплекс по ул. С.М. Шерстобитова, д. 7».
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1.Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021); 5.2."Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021); 5.3.Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями на 30 декабря 2020 года); 5.4.Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями на 24 февраля 2021 года); 5.5.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014

		(Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330); 5.6.Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. <u>приказом</u> Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр (с Изменениями №1, 2); 5.7.Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98. 5.8.Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». 5.9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2.Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47).
7.	Территория проектирования	Территория площадью 1,3 га.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографическая основа М 1:500 на цифровом носителе.
9.	Состав и содержание работы	9.1. Выполнить анализ: - решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; - материалов о современном использовании территории; - существующих инженерных коммуникаций; - планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории).

		9.2. Проектом предусмотреть: - Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения на земельном участке 48:20:0043601:18967 объекта капитального строительства «Спортивный комплекс по ул. С.М. Шерстобитова, д. 7».
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж), на котором отображаются: – границы внесения изменений в проект планировки; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – планируемые к размещению объекты капитального строительства; – проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки, развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; – 10.1.1.2. Разбивочный чертеж красных линий — изменения не вносятся. – 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы внесения изменений в проект планировки;

		– линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры; – информация об очередности планируемого развития территории. 10.1.1.4. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: – границы внесения изменений в проект межевания; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования; – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки); – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, с указанием назначения использования формируемого земельного участка; – границы территорий объектов культурного наследия (при наличии); – границы особо охраняемых природных территорий (при наличии); – границы зон с особыми условиями использования территорий; – границы зон действия публичных сервитутов. – Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). – 10.1.2. Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития
--	--	---

		систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории», который должен содержать следующую информацию: – 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования. – 10.1.2.2. Реквизиты решения о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории с приложением копии. – 10.1.2.3. Сведения об изменениях, вносимых в проектную документацию. – технико-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования; – технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства; – сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков; – сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. – 10.1.2.4. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. – 10.1.2.5. В рамках межевания территории: – сведения об изменении вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием (в случае наличия) обременений земельных участков; – перечень публичных сервитутов; – обоснование принятых решений.
--	--	--

		– 10.2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) включают в себя: – 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: – 10.2.1.1. Карту планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), - изменения не вносятся – 10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) — изменения не вносятся; – 10.2.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы внесения изменений в документацию по планировке территории; – линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 10.2.1.4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, которая содержит: – границы внесения изменений в документацию по планировке территории; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; – категории улиц и дорог. 10.2.1.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: – границы внесения изменений в документацию по планировке территории; – границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); – границы охранных зон инженерных сетей и
--	--	---

		сооружений; – границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; – границы СЗЗ предприятий и иных объектов. – 10.2.1.6. Схема размещения инженерных сетей, которая содержит: – границы внесения изменений в документацию по планировке территории; – существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы вне микрорайонных, внутри микрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; – 10.2.1.7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит: – границы внесения изменений в документацию по планировке территории; – вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями); мероприятия по инженерной подготовке территории. – 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» содержит описание: – материалов и результатов инженерных изысканий; – природно-климатических условий; – существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий; – обоснование соответствия планируемых
--	--	--

		параметров внесения изменений нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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; – 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 в части внесения изменений.; – предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) в части внесения изменений; – предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) в части внесения изменений; – расчет требуемых объемов электро-, тепло-, газо, водоснабжение и водоотведения территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка в части внесения изменений; – предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (аптек, объектов розничной торговли, питания, физкультурно-спортивных сооружений и т.д.) с учетом программ комплексного развития
--	--	--

		систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития систем социальной инфраструктуры городского округа в части внесения изменений; – расчет для объектов социальной сферы и образуемых твердых бытовых отходов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка в части внесения изменений; – основные технико-экономические показатели для планируемой территории и объектов капитального строительства существующих и планируемых в части внесения изменений.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Заказчика и Исполнителя. 11.2. Проект внесения изменений передаётся Заказчику комплектом в 1 экземпляре на бумажном носителе и в 1 экземпляре в электронном виде (электронная версия в PDF с разрешением не менее 300 dpi, и для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в форматах MID/MIF), а так же демонстрационные материалы по проекту (презентацию) и краткую характеристику проекта с указанием основных технико-экономических показателей и основной доклад для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, и проведения публичных слушаний по проекту.
12.	Особые условия	12.1. Исполнитель осуществляет сбор и актуализацию общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории и иной информации необходимой для разработки проекта межевания. 12.2. В случае наличия объектов культурного наследия на территории проектирования проектную документацию согласовать с управлением культуры и искусства Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050). 12.3. В случае наличия на территории проектирования ООПТ и зон затопления паводком 1

		% обеспеченности проектную документацию согласовать с управлением экологии и природных ресурсов Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050). 12.4. Проектные материалы по проекту планировки и проекту межевания, откорректированные с учетом результатов проведения публичных слушаний по проекту, передаются Исполнителем Заказчику в 1 экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде (PDF с разрешением не менее 300 dpi, текстовые материалы в pdf, для размещения на официальном сайте и для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в форматах MID/MIF).
--	--	--

Заказчик _____ В.Н. Торопцев
 (подпись, расшифровка подписи)
 М.П.

Исполнитель  И.С. Маркова
 (подпись, расшифровка подписи)
 М.П.