



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.07.2022

г. Ессентуки

1592

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная»

Рассмотрев письменное обращение Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ессентуки о принятии решения о подготовке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:010104:76, 26:30:010104:66, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальное образование городской округ город-курорт Ессентуки, Театральная площадь, ул. Интернациональная, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 25, 51 Устава муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки города Ессентуки, утвержденными постановлением администрации города Ессентуки от 28.01.2022 года № 141, администрация города Ессентуки

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная».

2. Утвердить техническое задание на выполнение проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная» (Приложение).

3. Ответственным за выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная» назначить Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Эссентуки. Установить срок выполнения работ в течение 10 дней с момента опубликования настоящего постановления.

4. Муниципальному бюджетному учреждению «Эссентуки сегодня» опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Эссентукская панорама».

5. Отделу по организационным и кадровым вопросам администрации города Эссентуки разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Эссентуки города Эссентуки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Герасимова Е.В.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Эссентуки

А.Ю.Некрисов

Приложение

к постановлению администрации
города Эссентуки
от 27.07.2022 № 1592 _

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) «Реконструкция и благоустройство Театральной площади и ул. Интернациональная»

| 1. Общие требования | | |
|---------------------|--------------------------------|--|
| 1.1 | Заказчик | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Эссентуки |
| 1.2 | Основание для выполнения работ | Постановление администрации от 27.07.2022 № 1592 _ |
| 1.3 | Источник финансирования | Бюджет города Эссентуки |
| 1.4 | Цели и задачи проекта | <p>1. Основная часть проекта планировки территории. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - 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, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. <p>Для зон планируемого размещения объектов</p> |

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов населения;

3) 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

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 изыскания 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».

2. Основная часть проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

1) Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть 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) 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 (при необходимости).

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.

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> |
| 1.5 | Территория, границы и площадь объекта проектирования | <p>Территория, границы</p> <ul style="list-style-type: none"> - Территория проектирования расположена на территории города Эссентуки Ставропольского края и ограничена 26:30:010104:76, 26:30:010104:66, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальное образование городской округ город-курорт Эссентуки, Театральная площадь, ул. Интернациональная). Территория застроена. - Кадастровая характеристика территории проектирования: <ul style="list-style-type: none"> -форма собственности различная; -вид разрешенного использования земельных участков – различный; <p>Площадь проектирования проекта планировки и проекта межевания территории – ориентировочно 2,2 га.</p> |
| 1.6 | Нормативные правовые акты и документы, утвержденная градостроительная документация | <p>Нормативные правовые акты и документы</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); - Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; - Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - Градостроительное задание. <p>Утвержденная градостроительная документация</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки. - Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки. |
| 1.7 | Объем выполненных инженерных изысканий | <ul style="list-style-type: none"> - Топографическая съемка должна удовлетворять требованиям для разработки документов планировки территории, создания информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД - ст. 56 Градостроительного кодекса РФ) и проектирования соответствующих (масштабу и содержанию выполняемой съемки) инженерных сетей и иных объектов капитального строительства. |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Выполнить в системе координат МСК-95. - На топосъемке должны быть нанесены действующие красные линии и координаты, существующие подземные коммуникации (кабели связи, водопроводы и т.д), согласованные с эксплуатирующими службами, отметки высот наиболее выдающихся точек местности, границы земельных участков на основе материалов ГКН. |
| 2. Особые требования | | |
| 2.1 | Проектная документация, передаваемая Заказчику | <ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация передается Заказчику в 3-х экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе. - Проектная документация передается в формате idf, jpeg, doc, docx, dxf, dwg. |
| 2.2 | Порядок согласования и утверждения проектной документации | <ul style="list-style-type: none"> - При письменной передаче Заказчиком замечаний согласующих органов, не относящихся к требованиям данного технического задания и ставящих под сомнение решения ранее утвержденной градостроительной документации, Исполнитель уведомит Заказчика в письменной форме об изменении исходных данных и составлении дополнительного контракта. - Процедуру утверждения в соответствии с действующим законодательством проводит Заказчик. |
| 2.3 | Общественные или публичные слушания | <ul style="list-style-type: none"> - Общественные или публичные слушания Заказчик выполняет в установленном законодательством порядке за счет собственных средств. - Подготовку и обеспечение проведения общественных или публичных слушаний по рассмотрению документации по проекту планировки и проекту межевания территории выполняет Заказчик |
| 3. Гарантия качества работы | | |
| 3.1 | Гарантийный срок работы и (или) объем предоставления гарантий ее качества | Устанавливается в течение 12 месяцев с момента приемки работ. Срок предоставления гарантии качества распространяется на весь объем выполненных работ, предусмотренных Контрактом и Техническим заданием. |

Управляющий делами
администрации города Ессентуки

Н.Н.Попова