Приложение 2

**Техническое задание**

**на разработку проекта планировки и проекта межевания территории**

**для строительства ДОУ на 115 мест по ул.Орджоникидзе, 190в г.Михайловск**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Вид градостроительной  документации | Проект планировки и проект межевания территории для строительстваДОУ на 115 мест по ул.Орджоникидзе, 190 в г.Михайловск  (далее – Проект) |
| 2 | Заказчик | Администрация Нижнесергинского муниципального района |
| 3 | Разработчик градостроительной документации | ООО «ПроектГрад» |
| 4 | Источник финансирования услуг | Бюджет Нижнесергинского муниципального района |
| 5 | Основание для разработки градостроительной документации | - Градостроительный кодекс Российской Федерации;  - Генеральный план г.Михайловск, утвержденный решением Думы Михайловскогомуниципального образования от 04.05.2011 № 15;  - Правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования, утвержденные решением Думы Михайловского муниципального образованияв новой редакции от 26.04.2017 № 30;  - Муниципальная программа «Развитие и содержание муниципальной инфраструктуры в Нижнесергинском муниципальном районе на 2017-2019 годы», утвержденная постановлением администрации Нижнесергинского муниципального района от 30.09.2016 № 281;  - Договор на выполнение работ. |
| 6 | Цель и задачи работ | Разработка Проекта необходима для определения границ участка, предназначенного для строительства детского сада – ДОУ на 115 мест(далее – ДОУ) по ул.Орджоникидзе, 190в г.Михайловск, в том числе для выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков, на которых планируется расположитьинженерные объекты капитального строительства, линейные объекты инженерно- транспортной инфраструктуры. |
| 7 | Объект градостроительного планирования, его основные характеристики | Планируемая территория расположена в границах населённого пункта –г.Михайловск, в его центральной части в районе многоквартирной застройки средней этажности (5 этажей)по ул.Орджоникидзе.  Основные показатели застройки:  Общая площадь земельного участка, планируемого для строительства ДОУ – 4000кв.м.На участке планируется разместить: основное здание детского сада, вспомогательные здания и сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации ДОУ.  Этажность ДОУ– не более 2-х этажей.  На территория, планируемой для строительства ДОУ расположенчастный нежилой дом,подлежащий сносу.  Инженерное обеспечение территории, планируемой для строительства ДОУ, предусмотреть в соответствии с генеральным планом г.Михайловск и техническими условиями, предоставленными коммунальными организациями по обслуживанию инженерных сетей города.  Транспортное обеспечение:  Основной вход и подъезд к зданию ДОУ предусмотреть со стороны ул.Орджоникидзе.  В составе проекта планировки территории предусмотреть реконструкцию улично-дорожной частина участке от ул.Кировадо ул.Орджоникидзе, 212с учетом основных подъездов и пешеходных подходов к планируемому участку ДОУ, а также к существующим зданиям: детскому саду(№ 182а) и полиции(№ 182).  Планировочные ограничения:  Планировочных ограничений земельный участок, планируемый для строительства ДОУ на 115 мест не имеет. |
| 8 | Нормативно-правовая база для разработки градостроительной документации | - Градостроительный кодекс Российской Федерации;  - Земельный кодекс Российской Федерации;  - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации»;  - СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  - НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;  - Местные нормативы градостроительного проектирования Михайловского муниципального образования, утвержденные решением Думы Михайловского муниципального образования от 14.12.2016 № 72;  - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»  - Технические регламенты, и иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации в области градостроительного проектирования применительно к разработке документации по планировке территорий. |
| 9 | Исходная информация и материалы | При разработке Проекта учесть:  - Материалы генерального плана Михайловского муниципального образования применительно к территории г.Михайловск;  - Правила землепользования и застройки Михайловского муниципального образования, в т.ч. градостроительные регламенты и карту градостроительного зонирования г.Михайловск;  - Цифровой планово-картографический материал М 1:2000 проектируемой территории г.Михайловск, выполненный ЕО ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2007г. в МСК 66;  - Технические условия присоединения к существующим инженерным  сетям, выданные коммунальными предприятиями г.Михайловск;  - Данные государственного кадастрового учета, сведения ГКН  земельных участков, расположенных в границах планируемой  территории и пр.  **Исполнитель проводит работы:**  **-** по сбору технических условий и иных исходных данных для разработки проекта  - по разработке Проекта, в т.ч. линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в сроки, предусмотренные договором;  - по обобщению полученных текстовых и графических материалов;  - по подготовке основных проектных решений и их согласованию с Заказчиком, администрациейМихайловского муниципального образования, с муниципальными предприятиями, учреждениями, коммунальными организациями, предоставившими технические условия и исходные данные;  - по доработке с учетом согласованных решений и сдаче текстовых и графических материалов Проекта (утверждаемая часть) и материалов по их обоснованию Заказчику.  **Заказчик передает Исполнителю:**  - Имеющиеся в наличии материалы инженерных изысканий г.Михайловск (фрагмент);  - Материалы генерального плана г.Михайловск М 1:2000 (фрагмент), в формате jpg, фрагмент М 1:2000 Mapinfo 10.5, система система координат - МСК 66;  - Материалы цифрового планово - картографический материала М 1:2000 г.Михайловск (фрагмент), выполненные ФГУП «Уралаэрогеодезия» в 2007г., формат Mapinfo 10.5, система координат – МСК 66 на территорию проектирования;  - Материалы Правил землепользования и застройкиМихайловского муниципального образования;  - Данные государственного кадастрового учета, сведения ГКН  земельных участков, расположенных в границах планируемой  территории и пр.  Имеющиеся в наличии материалы, Исполнитель (или представитель Исполнителя по доверенности) получает по запросу в течение 3 дней со дня заключения договора. |
| 10 | Состав и содержание проекта планировки территории | **Проект планировки территории** выполнить в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.  **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** включают материалы в графической форме и пояснительную записку.  Графические материалы выполняются в масштабе 1:1000. и содержат:  1. Схему расположения элемента планировочной структуры (возможно в масштабе 1:5000).  2. Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план).  3**.** Схему границ зон с особыми условиями использования территорий.  4. Схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта. На схеме показываются категории улиц, дорог и их поперечные профили, организация движения транспорта с обозначением мест расположения остановочных пунктов общественного транспорта, места парковки, стоянок и сооружений для хранения автотранспорта.  Рекомендуется дать предложения о необходимости присвоения наименований новых объектов улично-дорожной сети.  5. Схему размещения сетей инженерно-технического обеспечения.На схеме показываются существующие и проектируемые трассы инженерных сетей и сооружений с их основными параметрами, места подключения коммуникаций к существующим инженерным сетям и сооружениям, на концевых и поворотных точках проектируемых трасс инженерных сетей указать проектные отметки заложения подземных сетей:- электроснабжения; - водоснабжения; - водоотведения; - связи, - газоснабжения, - теплоснабжения, - телевидения и сети интернет.  6. Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. На схеме показываются вертикальная планировка территории (в том числе существующие и проектные отметки по осям проезжих частей), проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижения грунтовых вод).  7. Разбивочный чертеж красных линий. На чертеже показываются существующие и планируемые красные линии, здания и сооружения, границы и наименования зон инженерных сооружений и коммуникаций, номера концевых, поворотных точек с ведомостью координат, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, а также прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру.  8. Пояснительная записка, обосновывающая принятые решения, должна содержать:  - положения, касающиеся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.  - основные технико-экономические показатели проекта, в том числе, минимальные и максимальные показатели численности жителей и застройки территории; показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры (объектов улично-дорожной сети, сооружений для хранения транспорта, иных объектов);  - мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;  - иные вопросы планировки территории.  **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории** выполняется на основании основывающих материалов и включает в себя графические материалы и пояснительную записку с основными положениями.  1. Основной чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:  - красные линии;  - линии, обозначающие дороги, проезды, улицы, включая тротуары, пешеходные дорожки, трассы и объекты инженерной и транспортной инфраструктур;  - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;  - границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.  Графические материалы в составе проекта планировки выполняются в масштабе М 1:1000.  2. Текстовые и табличные материалы:  - положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;  - характеристики планируемого развития территории, включая данные о плотности и предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории,  - характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории. |
| 11 | Состав и содержание проекта межевания территории | **Проект межевания территории** разрабатывается в составе проекта планировки территории в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в виде графических материалов и пояснительной записки, которые содержат предложения по межеванию земельного участка (проектное межевание), а также расчеты и обоснования границ земельных участков проектируемых объектов капитального строительства:  1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;  2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;  3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.  Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:1000в системе координат МСК-66:   1. Схема межевания. Современное использование территории. 2. Схема межевания. Проектное предложение. На схеме отображаются:   - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки;  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;  - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;  - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления, а также физическим и юридическим лицам для жилищного строительства, строительства объектов социально-бытового назначения и линейных объектов;  - границы зон с особыми условиями использования территорий;  - границы зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования земельных участков.  3. Пояснительная записка содержит сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания, обоснование принятых решений, в том числе, обоснование размеров и границ земельных участков, из разрешенного вида использования, основные технико-экономические показатели проекта.  Кроме того, к материалам должны быть приложены каталоги координат красных линий, формируемых земельных участков, зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования земельных участков в системе координат МСК-66. |
| 12 | Основные требования к проекту планировки и проекту межевания территории | 1. Проект планировки и проект межевания выполнить в М 1:1000в соответствии со статьями 42, 43, 44 главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требованиями нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм, технических регламентов, СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».   Согласовать эскиз архитектурно - планировочного решения  проекта планировки территории с Заказчиком, администрацией Михайловского муниципального образования.  2. Выполнить анализ:  - планировочных ограничений территории проектирования;  - современного состояния жилой застройки, системы социального и коммунально-бытового обслуживания;  - транспортного обслуживания территории проектирования;  - системы инженерно-технического обеспечения территории.  3. Разработать предложения по основным направлениям архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.  4. На разбивочном чертеже красных линий показать координаты узлов и точек изломов проектируемых красных линий с привязкой их к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным зданиям и сооружениям.  5. На отдельном чертеже в масштабе 1:100 или 1:200 отобразить существующие и проектируемые поперечные профили магистралей и улиц с размещением инженерных сетей.  6. Обеспечить соблюдение нормативных требований по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. |
| 13 | Состав, порядок и сроки выполнения Контракта | Предоставление услуги осуществляется поэтапно:  **1 этап:** Разработка Проекта  1. По итогам выполнения первого этапа работ Исполнитель передает Заказчику следующие материалы:  1.1. Исходные данные, полученные Подрядчиком в соответствии с пунктами 7 части III«Наименования и описания объекта закупки», на основании которых подготовлен проект планировки и проект межевания территории – в 1 экз;  1.2. Проект планировки и проект межевания территории, подготовленный на основании согласованных с Заказчиком концептуальных предложений планировки территории - на бумажном носителе и в электронном виде в формате pdf, jpg и Мapinfo 10.5 - в 2 экз.;  1.3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.  Передача материалов Заказчику по 1 этапу осуществляется по акту-приемки, являющимся основанием для финансирования проектных работ.   1. **этап:** Согласование Проекта   - Согласование и экспертиза Проекта.  - Проведение публичных слушаний по Проекту.  1. Экспертизу (проверку) проекта планировки и проекта межевания, осуществляет Заказчик.  2. Согласование проекта осуществляется Исполнителем до начала проведения публичных слушаний.  3. Публичные слушания по проекту организует и проводит администрацияМихайловского муниципального образования.  Результатом окончания работ по 2 этапу является заключение (протокол) о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории.  **3 этап:** Приемка работ  1. Передача материалов по акту oприемке оказанных Услуг после проведения публичных слушаний и утверждения в составе:  - Проект планировки и проект межевания – 2 экз. на бумажном носителе;  - Проект планировки и проект межевания – 2 экз. в электронном виде (CD диски) с файлами pdf, jpg и Mapinfo 10.5. |
| 14 | Порядок согласования и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории | 1. До начала публичных слушаний, проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию.   Перечень основных согласующих организаций:  - администрацияМихайловского муниципального образования;  - коммунальные предприятия и организации г.Михайловск (балансодержатели инженерных сетей), от которых получены технические условия на присоединение к инженерным сетям;  - иные лица, чьи интересы могут быть затронуты при размещении планируемых объектов строительства.  Согласование проекта выполняет Исполнитель самостоятельно. Затраты на согласование проекта включены в стоимость работ.   1. Для проведения согласований Исполнитель готовит и   комплектует разработанную документацию согласующим организациям: – основная (утверждаемая) часть, материалы по обоснованию проекта (комплектуются по разделам, в объеме, необходимом для рассмотрения и согласования соответствующими согласующими организациями в пределах их компетенции) - по 1 экз. в бумажном или электроном виде по предварительному согласованию с такими организациями.   1. Для публикации и проведения публичных слушаний,   Исполнитель передает Заказчику демонстрационные материалы в объеме:   * чертежи основной (утверждаемой) части проекта планировки и проекта межевания территории, выполненные на бумажной (твердой) основе; * презентация проекта планировки и проекта межевания территории (jpg), выполненная в программе для работы с презентациями и слайдами PowerPoint; * пояснительная записка (доклад) по разработанному проекту планировки и проекту межевания территории для проведения публичных слушаний.   Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, участвует в проведении публичных слушаний.  По результатам согласований и проведения публичных слушаний Исполнитель выполняет корректировку материалов проекта.   1. Утверждение проекта планировки и проекта межевания   территории осуществляется в порядке, предусмотренном Уставом Михайловского муниципального образованияпосле внесения соответствующих изменений в материалы проекта. |
| 15 | Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов | Проектную документацию оформить в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждённой приказом Госстроя России от 29.10.2002 № 150 (СНиП 11-04-2003).  **После согласования и утверждения текстовые и графические материалы должны быть переданы Заказчику в составе:**  - Проект планировки и проект межевания на бумажном носителе - 2 экз;  - Проект планировки и проект межевания в электронном виде на магнитном носителе, графические материалы в формате pdf, jpg и Mapinfo 10.5 – 2 экз. (CD диски);  Проект должен содержать справочники и классификаторы в электронном виде. Объекты, включаемые в проект должны классифицироваться согласно этим справочникам. Графические листы документации, сдаваемые в электронном виде, формируются с помощью отчетов в рабочих наборах. Один рабочий набор, соответствует 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 графического листа, приведенному в угловом штампе.  1. Полный комплект документов на бумажных и электронных носителях, представляется Исполнителем сопроводительным письмом.  Письмо должно иметь гриф, соответствующий приложению. В письме перечисляется каждый документ проекта с указанием:  - номера экземпляра,  - количества листов,  - грифа,  - учетного (инвентарного) номера.  Документы в перечне должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в штампе.  Комплект формируется в папку по размеру вложения. На папке указывается:  – гриф,  – заказчик,  – разработчик,  – наименование работы,  – номер экземпляра,  – перечень документов, содержащихся в папке, с указанием количества листов, их наименований, грифа, учетного (инвентарного) номера и пр.   1. Материалы проекта на бумажном носителе передаются   Заказчику комплектами, соответствующими 1 экземпляру проекта, в сброшюрованном виде, в соответствии с нормативными требованиями, в папках формата А 4.  Графические материалы проекта (чертежи и схемы) на бумажном носителе и электронном виде выполняются в цветном виде.  3. Материалы проекта в полном составе на электронном носителе должны соответствовать требованиям к оформлению дисков.  Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе Mapinfo 10.5, текстовая документация выполняется в формате Word и комплектно передается на дисках (CD, DVD–R) изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).  Маркировка дисков выполняется печатным способом  с указанием: наименования проекта, Заказчика, Исполнителя, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.  В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.  Требования к форматам данных:  Форматы к отчетным материалам и к картографическим данным.  Форматы векторных данных: MapInfo \*tab. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию. Каждый документ должен называться в соответствии с фактическим содержанием и при открытии в соответствующих программах иметь вид окончательно-сформированного документа (в утвержденной версии), готового к печати в jpg (pdf) в соответствующем масштабе.  Форматы растровых данных: (.tif, .jpg), с файлами геодезической привязки, если есть.  Форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: .doc, .xls, .pdf.  Кодировка: Windows 1251 Cyrillic.  Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.  Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционных систем Windows XP/ Windows 7.  Электронный вид технических отчетов должен соответствовать бумажному варианту. |
| 16 | Требования к материалам для внесения их в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности | Результаты услуг (графические материалы) должны быть оформлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) Нижнесергинского муниципального района. |
| 17 | Гарантийный срок на оказываемые услуги | 5 лет с даты подписания акта о приемке оказанных услуг. |

Председатель комитета архитектуры и градостроительства С.В. Слукина