



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2019 № 1515

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4 «Об утверждении Генерального плана города Пензы», решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы», Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы, утвержденным постановлением администрации города Пензы от 18.01.2019 № 65, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы.

2. Утвердить задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы (приложение 1).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы (приложение 2).

4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы, могут

представляться в администрацию города Пензы со дня опубликования настоящего постановления и до истечения трех месяцев.

5. Информационно – аналитическому отделу администрации города Пензы в течение трех дней с момента выхода опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Исполняющий обязанности
главы администрации города

С.В. Волков

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южные границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы

Перечень основных требований		Содержание требований
1	2	3
1	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки и проект межевания территории
2	Информация об инициаторе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование юридического лица, юридический адрес)	Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы, пл. М. Жукова, 4, г. Пенза, 440000
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет города Пензы
4	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст.ст. 42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На бумажном носителе в 3 экз., в электронном виде на DVD диске в форматах: JPEG, MID/MIF (в местной системе координат), DXF
5	Элемент планировочной структуры	Территория, ограниченная улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южные границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы. Площадь территории 21 га.
6	Вид, наименование и основные характеристики объекта капитального строительства, при подготовке документации по планировке территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.	Проект разрабатывается в целях дополнительного освоения территории. Планируется строительство малоэтажных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный, объектов транспортного, инженерного и социального обслуживания микрорайона.
7	Утвержденная градостроительная документация	Генеральный план города Пензы (утв. решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4); Правила землепользования и застройки города Пензы (утв. Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5).
8	Основные требования к проекту	При разработке документации по планировке территории: <ul style="list-style-type: none"> предусмотреть разработку эскизного проекта застройки территории; установить красные линии; выполнить корректировку существующих красных линий; предусмотреть размещение объектов местного значения: <ul style="list-style-type: none"> -объект автосервиса; -спортивный центр районного значения; -организация дополнительного образования; -услуги организаций культуры (библиотека); предусмотреть размещение малоэтажных жилых домов до 4-х этажей, включая мансардный, в т.ч. блокированные жилые дома и индивидуальных жилых домов.
9	Порядок разработки проекта	<ul style="list-style-type: none"> сбор и получение исходных данных; выполнение инженерных изысканий; предоставление эскизного проекта застройки для согласования в Управлении градостроительства и администрации города Пензы предоставление материалов и результатов инженерных изысканий в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 №485; выполнение документации в объеме, указанном в п.12; передача заказчику документации для рассмотрения и утверждения; корректировка проекта по результатам проведенной проверки (при необходимости);

Перечень основных требований		Содержание требований
		<ul style="list-style-type: none"> подготовка демонстрационных материалов для публичных слушаний; корректировка проекта по результатам публичных слушаний (при необходимости) и передача подлинника проекта Заказчику в объеме, указанном в п. 14.
10	Состав исходных данных	<ol style="list-style-type: none"> Топографический план планируемой территории с линиями градостроительного регулирования и подземными коммуникациями М 1:500 в цифровом виде Материалы инженерно-геологических изысканий и исследований (архивные данные – при наличии), в т.ч. сведения о зонах с неблагоприятными для строительства условиями Кадастровые данные по землепользованию. Актуальные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Заключения надзорных экологических органов и «Роспотребнадзора» о возможности использования территории и ограничения по параметрам Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства Сведения о наличии и резервах вместимости существующих учреждений обслуживания населения в пределах нормативных радиусов доступности Сведения о характере и источниках техногенного и антропогенного воздействий на территории Данные о ранее утверждённой или разрабатываемой градостроительной документации на территорию (при наличии) Сведения о перспективах развития территории, установленных документами территориального планирования, городскими целевыми программами и др. Другие данные, потребность в которых возникает в ходе работы по настоящему Заданию
11	Сбор исходных данных	Сбор исходных данных по п. 10 осуществляется Исполнителем.
12	Состав материалов проекта планировки и проекта межевания территории	<p>Проект планировки территории: основная часть, материалы по обоснованию <i>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе 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 объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов 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 в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса 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 для населения; 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.

Перечень основных требований	Содержание требований
	<p><i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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; 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 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 положения по планировке территории. <p>Проект межевания территории: основная часть, материалы по обоснованию.</p> <p><i>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</i></p> <p><i>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ГрК РФ; 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. <p><i>На чертежах межевания территории отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 ГрК РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные

Перечень основных требований	Содержание требований
	<p>номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p><i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.
13	<p>Демонстрационные материалы для публичных слушаний</p> <ul style="list-style-type: none"> • вся графическая часть документации по планировке территории; • иные материалы.
14	<p>Требования к оформлению, комплектации и передаче материалов</p> <p>Основные чертежи документации по планировке территории выполнить в масштабе 1:1000. Подлинники проектной документации в объеме п. 12 передаются Заказчику на бумажных носителях в виде сброшюрованного альбома формата А4 (А3), вложенных в папку, в трех экземплярах и на электронном носителе (на компакт-диске CD-R либо DVD-R с файлами в форматах для графических материалов - dwg (dxf) версии AutoCAD 2014 в системе координат МСК-58, и jpeg, для текстовых материалов - doc, rtf) с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации.</p> <p>Демонстрационные материалы для публичных слушаний в объеме п. 12 передаются Заказчику в электронном виде в формате «.jpg».</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представить в соответствии с требованиями п. 3-9 «Правил представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.</p> <p>Сведения об описании местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, представить Заказчику в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, в формате mid/mif.</p>
15	<p>Требования к качеству выполняемых работ</p> <p>Выполнение работ Исполнителем осуществляется в соответствии с ч. 10 ст. 45, ст. ст. 42, 43 ГрК РФ; постановлением администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 65 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа города Пензы и принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа города Пензы», постановлением администрации г. Пензы от 18.01.2019 № 63 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Утверждение документации по планировке территории по заявлениям заинтересованных лиц».</p>
Согласование и утверждение проекта планировки территории	
1	<p>Согласование проекта</p> <p>Выполняется Исполнителем. Техническое сопровождение выполняется проектной организацией.</p> <p>Эскизный проект застройки территории согласовать с Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.</p>
2	<p>Утверждение проекта</p> <p>Обеспечивается Заказчиком в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ. Проектная организация участвует в публичных слушаниях, осуществляет доклад и защиту разработанного проекта.</p>

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых
для подготовки документации по планировке территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя
России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений
граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы

1	Наименование объекта	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная г. Пензы
2	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза, территория, ограниченная улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная
3	Стадийность ПИР	Одностадийное
4	Вид градостроительной деятельности	Разработка градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории
5	Идентификационные сведения о заказчике	Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы Юр. адрес: 440008, г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4, ОГРН 1155836000022 ИНН 5836670173
6	Идентификационные сведения об исполнителях	Определяется по итогам конкурса
7	Цели и задачи инженерных изысканий	Изыскания выполняются для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных геодических, геологических, гидрометеорологических, экологических изысканий и связанных с ними социальных, экономических и других последствий
8	Этап выполнения инженерных изысканий	Одноэтапное
9	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические;
10	Идентификационные сведения об объекте (назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам; пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений)	Малозэтажные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный, индивидуальные жилые дома, объекты транспортного, инженерного и социального обслуживания микрорайона
11	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Выбросы в атмосферный воздух, поверхностные стоки, образование отходов потребления, нарушения поверхностного слоя почвы
12	Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	Пензенская область, г. Пенза, территория, ограниченная улицами Новоселов, Героя России Сергеева, границей садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, южнее границы индивидуальной жилой застройки по ул. Большая Брусничная
13	Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Определяется проектом планировки территории
14	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	Не требуется
15	Наличие предполагаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на территории расположения объекта	В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных явлений»
16	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий (для объектов повышенного уровня ответственности, а также для объектов нормального уровня ответственности, строительство которых	Не требуется

	планируется на территории со сложными природными и техногенными условиями) и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	
17	Требование к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения (в случае, если такое требование предъявляется)	Не требуется
18	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Не требуется
19	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	В соответствии со статьями 48, 48.1 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» № 190-ФЗ от 29.12.2004 г., ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»
20	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	В соответствии с регламентом проектной организации
21	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Оформление текстовой и графической части документации выполнить согласно ГОСТ 21.1101-2013, применить нормы СНиП, не противоречащие Федеральному законодательству.
22	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителем инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям Материалы и результаты инженерных изысканий представить в соответствии с требованиями п. 3-9 «Правил представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнению», утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 №485.
23	Перечень нормативных правовых актов, нормативных технических документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	По инженерно-геодезическим изысканиям 47.13330.2016 (СНиП 11-02-96)