



# АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЗОВСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 марта 2022 года

№ 247-п

п. Тазовский

### **О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки ул. Тундровая, посёлок Тазовский»**

В соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 44, 48 Устава муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Администрация Тазовского района

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Управлению по обеспечению жизнедеятельности поселка Тазовский Администрации Тазовского района совместно с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Тазовского района:

1.1. приступить к подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки ул. Тундровая, посёлок Тазовский» (далее – документация по планировке территории);

1.2. осуществить подготовку документация по планировке территории в соответствии со статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования и документами градостроительного зонирования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Техническими требованиями к информационным ресурсам государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа;

1.3. обеспечить рассмотрение, согласование, утверждение представленной документация по планировке территории.

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на разработку документации по планировке территории.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документацию по планировке территории в границах посёлка Тазовский в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Тазовского района (посёлок Тазовский, улица Колхозная, дом 24а) со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Тазовского района, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Заместитель Главы  
Администрации Тазовского района



А.Н. Артюх



УТВЕРЖДЕНО

постановлением  
Администрации Тазовского района  
от 29 марта 2022 года № 247-п

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории

«Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой  
(наименование территории, наименование объекта(ов) капитального строительства, для  
размещения которого(ых)  
застройки ул. Тундровая, посёлок Тазовский»  
подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	«Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки ул. Тундровая, посёлок Тазовский»
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Администрация Тазовского района
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Определяется по результатам открытого конкурса в электронной форме
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Генеральный план муниципального округа Тазовский район ЯНАО. Муниципальная программа Тазовского района «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2015-2025 годы», утвержденная постановлением Администрации Тазовского района от 09 декабря 2014 года №581.
6.	Нормативно-правовая и методическая база	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями); - Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями); - Водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями); - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;</li> <li>- СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;</li> <li>- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;</li> <li>- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации по СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;</li> <li>- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденные постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 31.001.2018 № 69-П (с изменениями);</li> <li>- Местные нормативы градостроительного проектирования Тазовского муниципального района, утвержденные решением Районной Думы от 08.04.2015 № 3-10-22 (с изменениями);</li> <li>- Материалы Государственного кадастра недвижимости;</li> <li>- Приказ департамента строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа «Об утверждении Технических требований к информационным ресурсам государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа» от 14 февраля 2020 года № 25;</li> <li>- Документацией по планировке прилегающих территорий, утвержденной в установленном законом порядке;</li> <li>- Иные нормативно правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов</li> </ul>
7.	Наименование планируемого к размещению объекта	Индивидуальные жилые дома, объекты социального и бытового назначения

	капитального строительства	
8.	Основные характеристики и вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Индивидуальные жилые дома до трех этажей
9.	Местоположение территории, применительно к территориям которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (городские и сельские поселения, городские округа, муниципальные районы)	ЯНАО, Тазовский район, п. Тазовский, ул. Тундровая. Ориентировочная площадь территории, планируемая к разработке, 12.0 га. Ситуационный план – приложение № 1 к техническому заданию.
10.	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона, путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования; - Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов.
11.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	а) Нанесение на картографическую основу возможных вариантов прохождения трассы линейного объекта и размещения притрассовых сооружений; б) проведение необходимых технико-экономических расчетов и сравнение вариантов; в) представление рекомендаций по выбору оптимального направления трассы;
12.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	<b>Инженерно-геодезические изыскания</b> - Состав работ. Топографическая съемка – 12.0 га. - Технические условия. Создание планов на бумажной основе, в Балтийской системе высот 1977г., в местной системе координат, сечение рельефа 0,5м. Создание цифровой топографической векторной карты в ГИС Mapinfo с использованием материалов топографической съемки. Отображение топографических элементов местности выполнить в соответствии с «Условными знаками для топографических планов в масштабе 1:500, с учетом специфических особенностей ГИС Mapinfo.

		<p>Заложение пунктов полигонометрии в количестве – 2 шт.</p> <p>Работы по созданию цифровой топографической карты выполнить в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОСТ 68-3.4.1-03 Карты цифровые. Оценка качества данных. Основные положения;</li> <li>- ОСТ 68-3.4.2-03 Карты цифровые. Методы оценки качества данных. Общие требования;</li> <li>- Классификатор топографической информации для использования в автоматизированных системах цифрового картографирования масштабов 1:500, 1:10000, 2000г.;</li> <li>- Инструкция по топографическим съёмкам в масштабах: 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82;</li> <li>- Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных спутниковых и навигационных систем ГЛОНАСС и GPS. ГКИНП-02-262-02;</li> <li>- СП 47.13330.2016 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</li> <li>- Условные знаки для топографических планов 1:5000 – 1:500.</li> </ul> <p>При создании цифровых планов руководствоваться составом слоёв, утвержденных приказом департамента строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа «Об утверждении Технических требований к информационным ресурсам государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ямало-Ненецкого автономного округа» от 14 февраля 2020 года № 25;</p> <p>Содержание и оформление цифровых и растровых топографических планов масштаба 1:500 должны соответствовать прилагаемому классификатору.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Требования к сдаче продукции.</li> </ul> <p>Технический отчет о выполненных работах- 2 экз.</p> <p>Единая цифровая топографическая векторная карта, для всей территории микрорайона, в формате ГИС Mapinfo масштаба 1:500, Балтийская система высот, в местной системе координат.</p> <p>Топопланы на бумажной основе, Балтийская система высот, в местной системе координат, сечение рельефа 0,5 м, в количестве – 1 экз.</p> <p>Отчет по закладке пунктов полигонометрии (текстовая и графическая часть) - 2 экз.</p> <p><b>Инженерно-геологические изыскания</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Состав работ:</li> </ul> <p>Инженерно-геологические изыскания выполнить</p>
--	--	--

		<p>в соответствии с требованиями: СП 47.13330.2016. Инженерно-геологические изыскания на площадке изысканий выполнить с целью получения материалов для определения планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом природных условий территорий и ограничений их использования, обусловленных рисками возникновения чрезвычайных ситуаций природного и природно-техногенного характера, с целью обеспечения устойчивого развития территорий. Глубина исследований, как и методика, их проведения, определяется сложностью инженерно-геологических условий площадки строительства и стадии проектирования в соответствии с п. 6.2., СП 47.13330.2016.</p> <p>- Требования к сдаче продукции. Технический отчет о выполненных работах - 2 экз.</p>
13.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>Исходные данные представляются исполнителем самостоятельно, в том числе запрашиваются:</p> <p>а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;</p> <p>б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которой планируется размещение объекта капитального строительства;</p> <p>в) сведения из государственного лесного реестра Ямало-Ненецкого автономного округа, в том числе об учтенных лесных участках, в виде выписки из государственного лесного реестра Ямало-Ненецкого автономного округа;</p> <p>г) схема теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения;</p> <p>д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.</p>
14.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p><b>Проект планировки территории:</b> Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>- Графическую часть: чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p>

		<p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>- Текстовую часть:</p> <p>а) 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.</p> <p>б) 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.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:</p> <p>а) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>б) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в</p>
--	--	--



		<p>случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>г) 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;</p> <p>д) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>ж) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>з) 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;</p> <p>и) 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;</p> <p>й) 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);</p> <p>к) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и</p>
--	--	--

		<p>техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>л) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>м) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>н) 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;</p> <p>п) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p><b>Содержание, состав проекта межевания территории:</b></p> <p>1. Подготовка проекта межевания выполнить в соответствии ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых домов и объектов социального, культурного и бытового назначения и объектов коммунального хозяйства;</li> <li>- административных, офисных, коммерческих, иных учреждений и объектов коммунального хозяйства, строительство которых предусмотрено в общественно-деловой зоне.</li> </ul> <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> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p>
--	--	---

		<p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li><li>б) 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;</li><li>в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li><li>г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</li><li>д) 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</li></ul> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li><li>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li><li>г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li><li>д) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых</li></ul>
--	--	--

		<p>земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>ж) границы публичных сервитутов.</p> <p>4.3.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>а) границы существующих земельных участков;</p> <p>б) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>в) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>д) границы территорий объектов культурного наследия.</p>
15.	<p>Порядок представления документации по планировке территории и основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику</p>	<p>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 государственной власти.</p> <p>Передать заказчику графические и текстовые материалы по каждому разделу проектов: «Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки ул. Тундровая, посёлок Тазовский».</p> <p>Основные графические материалы формата кратного А2 на бумажной основе - 3 экз.</p> <p>- Текстовые материалы на листах формата А4, содержащих пояснительную записку по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических и текстовых материалов - 3 экз.</p> <p>- Электронные версии текстовых и графических материалов на DVD или CD диске - 2 экз.</p> <p>Графические материалы оформляются в виде отчетов в формате: jpg, pdf, для программного обеспечения в формате: wor, tab.</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на DVD или CD-диске-1 экз.</p> <p>Оформляются в виде отчетов в формате jpg, pdf.</p>
16.	<p>Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории</p>	<p>Рассмотрение и согласование проекта осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 ГрК РФ.</p> <p>Исполнитель до передачи выполненных работ Заказчику представляет утверждаемую и</p>

		<p>обосновывающую части документации по планировке территории для рассмотрения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, обязан вносить изменения в документацию по планировке территории по замечаниям, выявленным в ходе согласования проекта.</p> <p>Исполнитель за счет собственных средств готовит демонстрационные материалы, слайды и доклад по разработанному проекту и защищает его на публичных слушаниях или общественных обсуждениях (ч. 5 статьи 46 ГрК РФ).</p> <p>Утверждение проекта осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми муниципального округа Тазовский район и со статьями 45, 46 ГрК РФ.</p>
17.	Иные требования и условия	<p>Срок действия гарантийных обязательств – 1 год со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по муниципальному контракту.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах;</li> <li>- внесение изменений в проект по замечаниям, полученные в результате проведения публичных слушаниях или общественных обсуждениях, в том числе по материалам проекта межевания территории в формате XML-схемы, поступивших в ходе внесения сведений проекта межевания территории в ЕГРН;</li> <li>- представление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ.</li> </ul> <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p> <p>По всем вопросам, касающимся гарантии качества выполненных работ, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.</p>

# Приложение

к техническому заданию  
на разработку документации  
по планировке территории

## Ситуационный план

