

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение **проекта межевания квартала многоквартирных домов в с.Хомутино по ул. Уральская в кадастровом квартале 74:21:1001002 площадью 2,16 га**

Заказчик: Администрация Увельского муниципального района

Подрядчик: _____

Основание: Градостроительный кодекс Российской Федерации, постановление администрации Увельского муниципального района от 28.01.2020г. № 139 «О разработке проекта межевания квартала многоквартирных домов в с.Хомутино по ул. Уральская в кадастровом квартале 74:21:1001002 площадью 2,16 га».

Объект работы: Территория, застроенная многоквартирными домами №2, №4, №6, №8, №10, №12, №14, №16 ул.Уральская в с.Хомутино Увельского муниципального района Челябинской области. Площадь в границах выполнения проекта межевания территории составляет 2,16га. Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения - Зона застройки индивидуальными жилыми домами, которая предусматривает условно-разрешенный вид использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Цель работы:

1. Выполнение инженерно-геодезических изысканий на территории проектирования площадью 2,16га в М1:1000.

2. Выполнение проекта межевания территории квартала многоквартирных жилых домов не предусматривающего нового строительства на данной территории, с привязкой проектируемого квартала к смежному жилому кварталу населенного пункта.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) смены вида разрешенного использования земельных участков под многоквартирными домами с «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

2) установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления красных линий в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта: Проект межевания территории квартала многоквартирных жилых домов выполняется в один этап. Проектная документация включает в себя текстовую часть и графические материалы.

Сроки проектирования: до 14 марта 2020г.

Состав и содержание проекта межевания территории:

Требования к отчету об инженерно-геодезических изысканиях

Масштаб М1:1000. Координатная привязка должна быть выполнена в местной системе координат (МСК 74). Система координат метрическая.

Требования к составу проекта межевания территории:

Проект межевания территории выполнить согласно статье 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи 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;

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;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

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 РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отобразить:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;

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;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых необходимо отобразить:

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;

Требования к форме предоставления документации: проект межевания территории предоставляется в виде текстовой части (пояснительной записки) и графических материалов (на бумажных – в 1 экз. до утверждения документации и 1 экз. – после ее утверждения и 1 экз. на электронных носителях в электронном виде). Электронная версия графического материала предоставляется в формах ИнГео обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74, в векторном формате dwg, dxf и растровом формате JPEG.

Исходные данные: Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком.

Особые условия: Подрядчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования результатов работы и публичных слушаний, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.

Состав и детализация проработки материалов проекта межевания территории должны быть достаточными для обеспечения выноса в натуру (на местность) красных линий и границ участков, установления публичных сервитутов и постановки на кадастровый учет земельных участков многоквартирных домов.

Проведение публичных слушаний: Публичные слушания по выполнению проекта межевания квартала многоквартирных домов в с.Хомутино по ул. Уральская в кадастровом квартале 74:21:1001002 площадью 2,16 га провести в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (слушания организует и проводит Заказчик при участии Подрядчика (направляет своего представителя для представления проекта на заседании публичных слушаний).

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанному проекту для проведения публичных слушаний осуществляет Подрядчик.

Порядок согласования и утверждения: Согласование и утверждение проекта межевания осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (согласование выполняет Заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, Подрядчик обеспечивает их устранение.

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства

И.Б.Суркова