

	<p>- территорию общего пользования разработать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр), СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.08.2018 № 474/пр) с учетом сохраняемых капитальных объектов;</p> <p>- показать выезды на улично-дорожную сеть города в соответствии с нормативными требованиями категорий автомобильных дорог;</p> <p>- получить согласование департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля на примыкание к улично-дорожной сети города;</p> <p>- в материалах по обоснованию проекта планировки представить результаты инженерных изысканий и схему вертикальной планировки территории;</p> <p>- систему инженерно-технического обеспечения и оборудования выполнить с учётом развития внутриквартальных сетей и сооружений в границах территории проектирования на основе расчётной потребности объектов капитального строительства в инженерном обеспечении, рассчитанной в соответствии с потенциальными объёмами строительства объектов капитального строительства и численностью населения, внутриквартальные сети разместить в территории общего пользования;</p> <p>- разработать перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>13.5. Обеспечить сохранность геодезических пунктов согласно постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».</p>	<p><u>Этап 5</u> Корректировка документации по планировке территории с учетом результатов общественных обсуждений (при необходимости). Утверждение документации по планировке территории.</p>
<p>14. Требования и рекомендации по разработке проекта межевания территории</p>	<p>14.1. Проект межевания территории разрабатывается с учетом требований земельного законодательства в соответствии с разрабатываемым проектом планировки.</p> <p>14.2. Дополнительные требования к разработке проекта межевания:</p> <p>- чертежи межевания территории должны обеспечивать возможность однозначного установления местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков;</p> <p>- границы проектируемых земельных участков устанавливаются с учетом границ территориальных зон, предельных размеров земельных участков, установленных градостроительными регламентами территориальных зон, и обеспечения условий эксплуатации объектов капитального строительства, включая проезды, проходы к ним, и не могут образовываться в двух территориальных зонах;</p> <p>- сформировать земельные участки, подлежащие изъятию для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>- сформировать земельные участки свободные от прав третьих лиц с учетом установленных ограничений;</p> <p>- исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу;</p> <p>- образовать самостоятельные земельные участки для размещения каждого из существующих и (или) планируемых объектов недвижимости (за исключением имущественных комплексов);</p> <p>- обеспечить доступ ко всем земельным участкам;</p> <p>- отобразить зоны с особыми условиями использования территорий, охранные зоны и нормативные расстояния от сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных сооружений.</p>	<p>16. Вид предоставляемой документации, передаваемой в ДГ мэрии города Ярославля</p> <p>16.1. Документацию по планировке территории представить в сброшюрованном виде в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основная часть проекта планировки разрабатываемой территории (утверждаемая) – 2 экз. в соответствии с системой координат города Ярославля; - материалы по обоснованию проекта планировки разрабатываемой территории (2 экз.); - раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций» (1 экз.); - основная часть проекта межевания разрабатываемой территории (утверждаемая) – 1 экз. в соответствии с системой координат города Ярославля и 1 экз. в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76)); - материалы по обоснованию проекта межевания разрабатываемой территории – 2 экз.; - границы образуемых земельных участков, границы публичных сервитутов, красные линии представить (в системе МСК-76) в электронном виде в формате dxf, mif/mid, pla (archicad). <p>16.2. Проект планировки и проект межевания дополнительно представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в электронном виде текстовые (в формате *.doc) и графические (в формате *.pdf, *.jpg) материалы на CD или DVD-дисках. <p>16.3. Демонстрационные материалы предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в скомпонованном печатном цветном виде на планшетах размером 1х1 м на общественные обсуждения; - в электронном виде (в формате *.pdf и *.jpg) на CD-дисках в 1-м экземпляре. <p>16.4. Результаты инженерных изысканий (технические отчёты) должны быть представлены в ГИСОГД в электронном виде и должны соответствовать действующему законодательству, нормам и правилам: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» и требованиям по ведению топографического плана масштаба 1:500 в электронном виде на территории города Ярославля («Классификатор объектов цифрового топографического плана масштаба 1:500 (версия AutoCAD). Основные правила векторизации топографического плана»).</p> <p>Рекомендуемыми форматами передачи материалов в ГИСОГД в векторной форме приняты форматы: ГИС ИнГео (IDF), AutoCAD (DXF), в растровой форме принят формат: PCX с разрешением 400dpi попланшетно, имена файлов должны соответствовать их номенклатурным номерам. Текстовая часть отчётов передаётся в общепринятых текстовых форматах (txt, doc, rtf).</p> <p>Графические приложения к техническим отчётам по инженерным изысканиям передаются в ГИСОГД в местной системе координат города Ярославля, в Балтийской системе высот.</p>
<p>15. Основные этапы выполнения работ</p>	<p><u>Этап 1</u> Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки документации по планировке территории и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, определение основных направлений развития территории.</p> <p><u>Этап 2</u> Подготовка документации по планировке территории. Направление документации на согласование в департамент градостроительства мэрии города Ярославля. Разработка концепции проектируемой территории. Рассмотрение и защита концепции на заседании рабочей группы по вопросам градостроительства координационного совета по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – Координационный совет). Для направления концепции на рассмотрение Координационного совета заказчику необходимо направить заявление в департамент градостроительства мэрии города Ярославля для включения в повестку рабочей группы Координационного совета. На рассмотрение Координационного совета исполнитель должен представить презентацию в электронном виде с вариантами планировочного и объемно-пространственного решения территории и основными технико-экономическими показателями, а также предоставить печатную версию презентации в департамент градостроительства мэрии города Ярославля.</p> <p><u>Этап 3</u> Подготовка документации по планировке территории с учетом замечаний и рекомендаций Координационного совета. Направление документации на согласование в департамент градостроительства мэрии города Ярославля. По результатам проверки департамент градостроительства мэрии города Ярославля принимает решение об отклонении документации по планировке территории или о направлении документации по планировке территории мэру города Ярославля.</p> <p><u>Этап 4</u> В случае принятия решения о направлении документации по планировке территории мэру города Ярославля после принятия постановления мэрии города Ярославля о проведении общественных обсуждений исполнитель готовит демонстрационные материалы и проводит консультирование посетителей во время проведения экспозиции.</p>	<p>17. Порядок приемки работ</p> <p>Исполнитель передаёт в департамент градостроительства мэрии разработанную документацию по планировке территории по акту приёма – передаче документации.</p> <p>18. Нормативная правовая и методическая база</p> <p>18.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 18.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 18.3. Генеральный план города Ярославля, утверждённый решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 (в последней редакции решений муниципалитета). 18.4. Правила землепользования и застройки города Ярославля, утверждённые решением муниципалитета города Ярославля от 17.09.2009 № 201 (в последней редакции решений муниципалитета). 18.5. Постановление Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п «Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области». 18.6. Постановление Правительства Ярославской области от 11.12.2015 № 1340-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных нормативных правовых актов». 18.7. Решение муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 № 169 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля». 18.8. Постановление мэрии города Ярославля от 02.08.2013 № 1809 «О составе, порядке подготовки и утверждения чертежей красных линий». 18.9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». 18.10. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 г. № 705/пр. 18.12. СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения». 18.13. Иные строительные нормы и правила, своды правил, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы.</p>

Приложение 3
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории от «___» _____ г. № ___

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству в границах Территории, к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенным за границами Территории

Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Газоснабжение	Теплоснабжение
Ливневая канализация		Комплексное развитие незастроенной территории в районе по МКП №9 «Тверицы» в Заволжском районе		