

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта Генерального плана
Тенькинского городского округа Магаданской области

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	2	3
1	Основание для выполнения работ	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Постановление администрации Тенькинского городского округа от 21.02.2017 № 55-па «О разработке Генерального плана Тенькинского городского округа»
2	Заказчик	Администрация Тенькинского городского округа Магаданской области
3	Наименование работ	Разработка проекта Генерального плана Тенькинского городского округа Магаданской области (далее – Генерального плана)
4	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Площадь территории Тенькинского городского округа составляет 3,56 млн. га. В состав Тенькинского городского округа входят 5 населенных пунктов: - пос. Мадаун, общей площадью 70 га; - пос. Усть-Омчуг, общей площадью 1168 га; - пос. Транспортный, общей площадью 906 га; - пос. им. Гастелло, общей площадью 140 га; - пос. Омчак, общей площадью 736 га. Границы Тенькинского городского округа установлены Законом Магаданской области от 8 апреля 2015 г. № 1887-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Усть-Омчуг», «поселок Омчак», «поселок им. Гастелло», «поселок Мадаун» путем их объединения с наделением статусом городского округа»
5	Цели и задачи	Цели выполнения работ: – создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории Тенькинского городского округа и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 1336-р; – обеспечение устойчивого развития территории Тенькинского городского округа, учет интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров пространственного развития исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов; – обеспечение принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения и о предоставлении

		<p>земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> – создание условий для планировки территории; – создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; – реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 г. № 2236-р, в части повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости
6	Исходные данные для разработки проекта	<p>При выполнении работ учесть следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) утвержденные градостроительные документы Тенькинского городского округа: правила землепользования и застройки, проекты планировки территории; 2) кадастровые планы территорий, выданные Росреестром - запросы осуществляет Исполнитель; 3) муниципальные нормативно-правовые акты городского округа – предоставляются Заказчиком по запросу Исполнителя. <p>Сбор дополнительных исходных данных осуществляется Исполнителем самостоятельно.</p>
7	Состав работы	<p>Проект Генерального плана подготавливается в соответствии с главой 3 «Территориальное планирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положение о территориальном планировании, содержащее: <ul style="list-style-type: none"> - сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; - параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов; 2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа; 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа; 4) карту функциональных зон городского округа. 5) материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме, содержащие: <ul style="list-style-type: none"> - сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание

		<p>объектов местного значения городского округа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования; - оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий; - утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Магаданской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования; - перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования; <p>б) материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт, отображающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы городского округа; - границы существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа; - местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа; - особые экономические зоны; - особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; - территории объектов культурного наследия; - зоны с особыми условиями использования территорий; - территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения
8	Порядок подготовки проекта	Порядок подготовки, согласования, утверждения проекта Генерального плана осуществляется в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса РФ
9	Сроки, этапы	I этап - подготовка проекта Генерального плана:

	разработки и содержание этапов работ	<p>Подготовка проекта Исполнителем осуществляется в течение 60 календарных дней с момента заключения контракта.</p> <p>Для подготовки проекта присутствие Исполнителя на месте проектирования обязательно для уточнения расположения существующих объектов федерального, регионального, местного значения на местности.</p> <p>II этап – согласование проекта Генерального плана с федеральными и региональными органами власти.</p> <p>Заказчик в течение 90 дней после передачи Исполнителем проекта проводит согласование с федеральными и региональными органами власти.</p> <p>Исполнитель проводит корректировку проекта при наличии замечаний федеральных или региональных органов власти в течение 10 дней после получения замечаний от Заказчика.</p> <p>III этап - проведение публичных слушаний.</p> <p>Заказчик в течение 45 дней с момента получения согласованного проекта федеральными и региональными органами власти проводит Публичные слушания.</p> <p>Исполнитель проводит корректировку проекта при наличии замечаний по результатам публичных слушаний в течение 10 дней после получения замечаний от Заказчика.</p> <p>IV этап – утверждение проекта Генерального плана:</p> <p>Подготовка материалов проекта для рассмотрения и утверждения Собранием представителей Тенькинского городского округа Магаданской области осуществляется Заказчиком в течение 20 дней со дня проведения публичных слушаний.</p>
10	Требования к сдаваемым материалам	<p><u>По I-му этапу:</u></p> <p>передается проект Генерального плана Тенькинского городского округа в электронном виде в одном экз. (текстовая часть в формате doc, docx; графические материалы в формате JPEG (.jpg) и в бумажном виде в одном экз. (карты на формате А1, А3).</p> <p><u>По II и III этапу:</u></p> <p>передается проект Генерального плана Тенькинского городского округа в электронном виде (текстовая часть в формате JPEG (.jpg), doc, docx; графические материалы в формате совместимом с Mapinfo 10.5), JPEG (.jpg) по электронной почте.</p> <p><u>По IV этапу:</u></p> <p>передается проект Генерального плана Тенькинского городского округа в электронном виде в двух экз. (текстовая часть в формате doc, docx; графические материалы в формате JPEG (.jpg) и в бумажном виде в двух экз.</p> <p><u>Векторные данные графических материалов</u> выполняются в системе координат – МСК-49.</p> <p>Формат векторных данных - mif, mid, jpg, (либо другие форматы совместимые с Mapinfo 10.5)</p>
11	Особые условия	<p>Исполнитель обязуется сопровождать проект во время проведения публичных слушаний и его утверждения в представительных органах местного самоуправления, а также в региональных и федеральных органах власти.</p> <p>Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> – подготовки в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проектов, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам

		<p>публичных слушаний, организации выставок и экспозиций; – непосредственного участия специалистов Исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. Срок действия гарантийных обязательств – 36 месяцев со дня подписания акта приемки выполненных работ. Требования к материалам, имеющие гриф ограниченного пользования, определяются соответствующими инструкциями.</p>
--	--	---