

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по теме:

«Корректировка проекта межевания территории части квартала Бабушкинского района, ограниченного Ленской улицей, улицей Летчика Бабушкина, Печорской улицей, Енисейской улицей»

Наименование темы «Корректировка проекта межевания территории части квартала Бабушкинского района, ограниченного Ленской улицей, улицей Летчика Бабушкина, Печорской улицей, Енисейской улицей».

Основание для выполнения работ: распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 22.06.2020 № 18685 «О корректировке проекта межевания территории части квартала».

Перечень правовых актов и иных документов, используемых при подготовке проекта межевания территории в городе Москве (в виде отдельного документа):

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации».
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации».
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации-городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Закон города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».
- Закон города Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы».
- Закон города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве».
- Закон города Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве»;
- Закон города Москвы от 14.07.2000 № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры».
- Постановление Правительства Москвы от 22.08.2012 № 423-ПП «Об особо охраняемых зеленых территориях в городе Москве».
- Постановление Правительства Москвы от 22.08.2012 № 424-ПП «Об отнесении лесов, входивших до 1 июля 2012 г. в состав лесного фонда и включенных в границы города федерального значения Москвы, к зеленому фонду города Москвы и территорий, вошедших в зеленый фонд города Москвы, к особо охраняемой зеленой территории города Москвы».
- Постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским Валом и административной границей города)».
- Постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».
- Постановление Правительства Москвы от 26.09.2017 № 708-ПП «Об утверждении адресного перечня кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

• Постановление Правительства Москвы от 30.12.2011 № 671-ПП «Об утверждении Положения о порядке формирования и реализации адресной инвестиционной программы города Москвы».

• Постановление Правительства Москвы от 26.12.2017 № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве».

• Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы».

• Постановление Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 «Об утверждении Норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99».

• Постановление Правительства Москвы от 16.04.2019 № 365-ПП «Об утверждении Порядка ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы».

• Приказ Москомархитектуры от 20.05.2019 № 330 «Об утверждении Эталона условных картографических знаков линий градостроительного регулирования и зон, образуемых линиями градостроительного регулирования».

• Приказ Департамента городского имущества города Москвы и Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12.04.2018 № 63/253 (в редакции приказа от 30.12.2019 № 387/877) «Об утверждении типовой формы проекта межевания территории, подготавливаемого в виде отдельного документа, в городе Москве».

Распоряжение Москомархитектуры от 26.06.2019 № 565 «Об утверждении Регламента ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы и о внесении изменений в правовые акты Москомархитектуры» (вместе с «Техническими требованиями к электронной версии графической части документации по планировке территории и иной документации, на которой отображаются существующие и (или) устанавливаемые и (или) отменяемые линии градостроительного регулирования»).

Работа выполняется в целях определения границ участков зданий и сооружений в границах рассматриваемой территории.

Проект межевания территории (далее по тексту «Проект межевания») разрабатывается на территорию общей площадью 8,769 га.

Содержание и состав работ:

1. Порядок (последовательность, этапы) выполнения работ

I этап.

- 1.1. Получение исходной информации о территории разработки проекта межевания территории:
- сведений, содержащихся в информационных ресурсах ЕГКО города Москвы давностью не более трех лет до даты подготовки (актуализированных при необходимости исполнителем);
 - об исторически сложившихся границах домовладений на исторических территориях, включая территорий объектов культурного наследия и территорий зон их охраны;
 - об установленных в предусмотренном законодательством порядке градостроительных регламентах общего и особого вида;
 - данные органа, осуществляющего кадастровый учет в городе Москве, – «кадастровый план территории»;
 - данные технической инвентаризации объектов недвижимости:
 - об общей площади встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;
 - об этажности жилых, встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;
 - о функциональном назначении объекта;
 - о годах постройки, реконструкции объекта (при наличии);
 - данные о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
 - данные Департамента городского имущества города Москвы об оформленных земельно-правовых отношениях, установленных границах, обременениях и ограничениях.
- 1.2. Проведение расчетного обоснования размеров участков территорий в составе проекта межевания. Определение допустимых условий градостроительного разделения территории квартала на участки

зданий и сооружений с учетом минимизации предусматриваемых к установлению обременений и ограничений по использованию земельного участка, а также сведений, имеющих в государственном кадастре объектов недвижимости города Москвы; по результатам проведенных натурных обследований территории кварталов (инженерные и транспортные сооружения, элементы благоустройства, объекты жилого и нежилого назначения и др.); выявление резервных территорий. Обоснование местоположения границ и площади земельных участков и их частей. Подготовка предложений по градостроительному межеванию.

1.3. Изготовление графических, табличных и текстовых материалов проекта межевания. Проведение расчетного обоснования площади земельных участков, планировочного обоснования проектов границ земельных участков и отображение плана границ. Разработка 6-ти геоинформационных слоев, подготовленных в векторном виде (в обменном формате MID/MIF)

1.4. Направление проекта межевания, включающего пояснительную записку, табличные и графические материалы на согласование в Москомархитектуру.

1.5. Осуществление корректировки материалов по замечаниям Москомархитектуры.

1.6. Направление проекта межевания на согласование в Департамент городского имущества города Москвы.

1.7. Осуществление корректировки материалов по замечаниям Департамента городского имущества города Москвы.

По итогам I этапа выпускается откорректированный по замечаниям согласующих организаций и согласованный с Москомархитектурой и ДГИ города Москвы «Проект межевания» (для вынесения на публичные слушания/общественные обсуждения), включающий пояснительные записки основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории, табличные, графические и исходные материалы. Заказчику также предоставляются разработанные геоинформационные слои в векторном виде.

II этап.

1.9. Направление «Проекта межевания» до опубликования оповещения о проведении публичных слушаний в окружную комиссию и муниципальное собрание, или иные уполномоченные органы.

1.10. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний на бумажном носителе (в необходимом количестве) и в электронном виде.

1.11. Информирование Уполномоченного органа о наличии разработанного и согласованного в установленном порядке проекта межевания с целью проведения публичных слушаний.

1.12. Участие в проведении публичных слушаний по проекту межевания совместно с Заказчиком.

1.13. Осуществление корректировки материалов по результатам публичных слушаний.

1.14. Подготовка и направление материалов на утверждение в Департамент городского имущества города Москвы в установленном порядке.

1.15. Корректировка материалов проекта по результатам рассмотрения Департаментом городского имущества города Москвы (при необходимости).

1.16. Создание электронной копии (графического образа) «Проекта межевания» (сканирование).

1.17. Подготовка материалов в электронном виде (послойно в векторном виде) для внесения в электронный архив после утверждения «Проекта межевания».

По итогам II этапа выпускается «Проект межевания», откорректированный по итогам публичных слушаний, утвержденный в установленном порядке, содержащий пояснительные записки основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории, табличные, графические и исходные материалы. Подтверждением завершения II этапа является утвержденный распоряжением ДГИ города Москвы проект межевания территории, опубликованный на официальном сайте Мэра Москвы (mos.ru).

2. Состав проекта межевания территории:

Материалы по обоснованию проекта межевания территории состоят из текстовой части и графических материалов.

Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории оформляется в виде пояснительной записки, содержащей:

- местоположение квартала или его планировочно-обособленной части;

- исходные данные;
- результаты натурных обследований;
- характеристика расчётного обоснования размеров земельных участков и их частей.

Пояснительная записка включает в себя таблицу «Характеристика фактического использования, расчётного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков», содержащую характеристику земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

Графические материалы по обоснованию проекта межевания территории оформляются в виде чертежей с использованием государственных топографических карт и государственных топографических планов в соответствии с системой координат города Москвы, с использованием информационных ресурсов Единой городской картографической основы города Москвы и включают:

- чертёж «План линий градостроительного регулирования» в М 1:2000;
- чертёж «Границы зон с особыми условиями использования территории» в М 1:2000;
- чертёж «Границы иных территорий, на которых устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» в М 1:2000;
- чертёж «Границы территорий объектов культурного наследия» в М 1:2000;
- чертёж «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства» в М 1:2000;
- чертёж «Фактическое использование территории» в М 1:2000;
- чертёж «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы и границ земельных участков, установленных проектом межевания» в М 1:2000.

Текстовые материалы основной части проекта межевания территории оформляются в виде пояснительной записки и включают в себя:

- описание местоположения образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования;
- перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;
- виды разрешённого использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы и (или) проектом планировки территории в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы;
- описание ограничений использования земельных участков, а также установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы обременений прав на земельные участки в границах подготовки проекта межевания территории;
- описание возможности организации доступа на территорию каждого земельного участка, расположенного в границах подготовки проекта межевания территории;
- таблицу «Характеристика земельных участков территории».

Графические материалы основной части проекта межевания территории оформляются в виде чертежа с использованием государственных топографических карт и государственных топографических планов в соответствии с системой координат города Москвы, с использованием информационных ресурсов Единой городской картографической основы города Москвы и включают:

- чертёж «План межевания территории» в М 1:2000;
- чертёж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков» в М 1:2000.

3. Требования по передаче материалов работы.

2.1. Состав материалов проекта, сдаваемых Заказчику, определяется постановлением Правительства Москвы от 26.12.2017 №1089-ПП «Об утверждении порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве», приказом Департамента городского имущества города Москвы и Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12.04.2018 №63/253 «Об утверждении типовой формы проекта межевания территории, подготавливаемого в виде отдельного документа, в городе Москве».

2.2. Все материалы проекта межевания подготавливаются в количестве необходимом для проведения согласований, публичных слушаний и утверждения в установленном порядке.

2.3. По результатам работы Заказчику передается проект межевания на бумажном носителе (буклет в 1-м экземпляре), включающий пояснительные записки основной части и материалов по обоснованию проекта межевания, табличные, графические и исходные материалы и в виде электронной копии (формат PDF).

2.4. В архив предприятия Исполнителя материалы работы передаются в аналогичном составе, дополненные электронными слоями, на бумажном носителе (в 1-м экземпляре), в виде электронной копии (формат PDF) в 1-м экземпляре.

4. Срок выполнения работ

2.5. Срок выполнения первого этапа работ – 150 (сто пятьдесят) календарных дней, с даты подписания Договора.

2.6. Срок выполнения второго этапа работ – 160 (сто шестьдесят) календарных дней, с даты принятия сторонами результата по 1 этапу работ, что подтверждается подписанным сторонами Актом сдачи-приемки работ.

2.7. Срок выполнения работ включает в себя в том числе срок необходимый на проведение всех организационных мероприятий, получение согласований, устранение замечаний.