



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2022

село Владимиро-Александровское

№ 240

**О подготовке документации по планировке территории
объекта «Рекреационный комплекс с причальными сооружениями
в бухте Лашкевича»**

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Морской Бриз», в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 28, 31 Устава Партизанского муниципального района, администрация Партизанского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Партизанского муниципального района (Стельмак) обеспечить:

1.1. Содействие обществу с ограниченной ответственностью «Морской Бриз» в подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Рекреационный комплекс с причальными сооружениями в бухте Лашкевича» в пределах территории, ограниченной линией, проведенной на расстоянии 50 метров от границ земельных участков с кадастровыми номерами: 25:13:020404:3127, 25:13:020404:3128, 25:13:020404:3513, 25:13:020404:4542 (приложение № 3).

1.2. Прием предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки, содержании документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории со дня опубликования данного постановления.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории и задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации планировке территории и проекта межевания территории по объекту «Рекреационный комплекс с причальными сооружениями в бухте Лашкевича» (приложения № 1 и № 2).

3. Общему отделу администрации Партизанского муниципального района (Пешникова) опубликовать настоящее постановление в газете «Золотая Долина» и разместить на официальном сайте администрации Партизанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. главы Партизанского
муниципального района



В.Р.Сопатенко

Приложение № 1

к постановлению администрации
Партизанского муниципального района
от 22.03.2022 № 240

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории
и проекта межевания территории

Документация по планировке территории объекта «Рекреационный комплекс с причальными сооружениями в бухте Лашкевича»

(наименование документации по планировке территории)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание для проектирования	Проектная документация «Рекреационный комплекс с причальными сооружениями в бухте Лашкевича» Решение Думы Партизанского муниципального района Приморского края от 29.04.2021 № 291 «О признании утратившим силу муниципального правового акта от 17 декабря 2020 года № 264-МПА «О внесении изменений в муниципальный правовой акт от 11 июня 2013 года № 410-МПА «Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района (в редакции от 07 августа 2015 года № 202-МПА и от 05 сентября 2019 года № 158-МПА)» Правила землепользования и застройки межселенной территории Партизанского муниципального района Схема территориального планирования Партизанского муниципального района, утверждённая решением Думы Партизанского муниципального района от 27.12.2010 № 207 (в редакции решения Думы Партизанского муниципального района от 27.03.2015 № 162)
2	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Морской бриз». ОГРН 1202500012802 от 10 июня 2020 года, ИНН/КПП 2524002922 / 252401001, 692962, Приморский край, Партизанский район, село Владимиро-Александровское, улица Р.Зорге, дом 29, офис 2
3	Источник финансирования	Собственные средства юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Морской бриз»
4	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «ДВ - Эксперт». ОГРН 1032502277928 от 11 декабря 2003 года, ИНН / КПП 2540099622 / 254301001 690022, г.Владивосток, ул. Чапаева, д.39, офис 401

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>деятельности. Электронная версия записывается на диске CD или DVD. Данные электронной версии должны находиться в папке, названной по соответствующему оригиналу на бумажном носителе; На упаковке CD / DVD печатным способом или маркером должна быть нанесена следующая информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исполнитель - организационно-правовая форма «Наименование»; - заказчик - организационно-правовая форма «Наименование»; - название объекта. <p>При записи на CD / DVD диск должна быть закрыта мультисессия для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи. Форматы файлов, размещаемых в каталогах электронной версии:</p> <p>Текстовая часть - Файлы в формате DOC, PDF; Графические материалы - Файлы в формате DXF; Приложения: Файлы в формате PDF, JPG Геоинформационные слои: Файлы в формате MAP, TAB; Реестр электронной версии: Файлы в формате XLS (MS Office XP-2003)</p>

Приложение № 2

к постановлению администрации
Партизанского муниципального района
от 22.03.2022 № 240

**Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых
для подготовки документации по планировке территории по объекту
«Рекреационный комплекс с причальными сооружениями
в бухте Лашкевича»**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Основания для выполнения инженерных изысканий	<p>Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».</p> <p>Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»</p>
2.	Цель выполнения инженерных изысканий	<p>Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач:</p> <p>а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</p> <p>б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;</p> <p>в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.</p>
3.	Границы территории проведения инженерных изысканий	<p>В пределах границ территории, ограниченной линией, проведённой на расстоянии 50 метров от границ земельных участков с кадастровыми номерами: 25:13:020404:3127 (57393 кв. м.), 25:13:020404:3128 (38492 кв. м.), 25:13:020404:3513 (8686 кв. м.), 25:13:020404:4542 (314 кв. м.), (общая площадь участков 104885 кв. м)</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
4.	Сведения об объекте инженерных изысканий	<p>Рекреационный комплекс с причальными сооружениями в бухте Лашкевича в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Православный Храм с лесопарковой территорией; 2) Парк под горой Сестра: <ul style="list-style-type: none"> – Общая площадь - 100 000 кв. м; 3) Большая детская зона с натуральными, «экологичными» малыми архитектурными формами; 4) Спортивная зона; 5) Круговой прогулочный (беговой) маршрут, терренкур, тропы здоровья; 6) Смотровая площадка с видом на море; 7) Информационный центр, посвященный горам Сестра, Племянник, Брат с прилегающей площадкой; 8) Площадка для публичных мероприятий; 9) Прогулочная набережная: <ul style="list-style-type: none"> – Общая площадь - до 40 000 кв. м; – Основными функциональными особенностями набережной являются, связь между береговыми и морскими объектами рекреационного комплекса. 10) Пляжная зона: <ul style="list-style-type: none"> – Общая площадь - до 20 000 кв. м. – Обустройство пляжной зоны: вышки спасателей, раздевалки, опресняющий душ, компрессор и точки для обдува обуви и одежды при выходе с пляжной песочной зоны, подиумы и пешеходные мостки. 11) Комплекс с крытым бассейном с морской водой и бальнеолечебницей: <ul style="list-style-type: none"> – Крытый бассейн с морской водой; – Предусмотреть помещения для проведения бальнеологических и физиотерапевтических процедур для восстановительного лечения; – Предусмотреть в здании бассейна комплементарные водным процедурам функции; – Предусмотреть помещения для сопутствующих услуг и сервисов. 12) Парковка для автотранспорта: <ul style="list-style-type: none"> – Определить вместимость парковки расчетами; – Проработать варианты строительства парковки в нескольких уровнях. 13) Гостиница-пансионат на 50 номеров: <ul style="list-style-type: none"> – Уровень обслуживания 3*; – Обосновать объем номерного фонда и уровень обслуживания в соответствии с потребностями региона базирования. 14) Гостиничные виллы: <ul style="list-style-type: none"> – Предусмотреть различные варианты размещения, в т.ч. для размещения детских групп с ограниченными возможностями.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>15) Информационный центр горы Сестра:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Место для продажи сувенирной продукции; - Экскурсионное бюро; - Магазин/лавка продуктов первой необходимости; - Камера хранения; - Санитарные комнаты (туалеты). <p>16) Автомобильная дорога, соединяющая трассу Находка - Врангель с рекреационным комплексом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая протяженность 2,5 км; - Двухсторонне однополосное движение; - Ширина полосы - 3,5 метра; - Обочины с пешеходными дорожками по каждой стороне движения; - Предусмотреть освещение вдоль всего маршрута; <p>17) Автомобильные и пешеходные дорожки для связи объектов рекреационного комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предусмотреть выделенную полосу для движения велосипедов, электросамокатов. - Предусмотреть благоустройство и озеленение вдоль дорог. <p>18) Инженерные коммуникации разработать в составе, необходимом для функционирования комплекса.</p> <p>*Окончательный показатели и функционал объектов проекта Рекреационного комплекса принять по результатам соучастного проектирования по согласованию с Заказчиком</p>
5	Виды, состав и объем инженерных изысканий	<p>При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. инженерно-геодезические изыскания; 2. инженерно-геологические изыскания; 3. инженерно-гидрометеорологические 4. инженерно-экологические изыскания. <p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории и степени изученности указанных условий.</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем на основании задания на выполнение инженерных изысканий и представляется Заказчику на утверждение.</p> <p>В составе инженерно-геодезических изысканий могут выполняться (необходимость указать в программе инженерных изысканий):</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание опорных геодезических сетей; - геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами; - создание и обновление инженерно-топографических планов; - трассирование линейных объектов; - инженерно-гидрографические работы. <p>В составе инженерно-геологических ИЗЫСКАНИЙ могут выполняться (необходимость указать в программе инженерных изысканий):</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; - дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков; - инженерно-геологическая рекогносцировка территории; - инженерно-геологическая съемка; - проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием; - лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; - гидрогеологические исследования; - геокриологические исследования; - инженерно-геофизические исследования; - изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории; - сейсмологические и сеймотектонические исследования территории; - поиск и обследование существующих объектов культурного наследия и археологические исследования; - поиск, обнаружение и определение мест воинских захоронений; - поиск и обследование территории на наличие взрывоопасных предметов в местах боевых действий и на территориях бывших воинских формирований. <p>В составе инженерно-гидрометеорологических изысканий могут выполняться (необходимость указать в программе инженерных изысканий):</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<ul style="list-style-type: none"> - сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований; - рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов; - проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений. <p>В составе инженерно-экологических изысканий могут выполняться (необходимость указать в программе инженерных изысканий):</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования; - дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков; - рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды; - лабораторные исследования отобранных проб.
6.	<p>Основные требования к представляемым материалам.</p> <p>Сроки выполнения работы</p>	<p>Подрядчик должен выполнить инженерные изыскания (инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерногидрометеорологические, инженерноэкологические) согласно СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 № 1033/пр), СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС) в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории. Подготовить программы проведения инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории и согласовать с заказчиком.</p> <p>Топографические планы и карты выполнить: - в соответствие с требованиями Приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - с учетом требований Приказа Минэкономразвития России от 27.02.2017 № 1с/МО, которым утвержден «Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации. Часть пятая. Сведения в области геодезической,

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>топографической, картографической деятельности дистанционного зондирования земли».</p> <p>Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, являются приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» документации по планировке территории.</p> <p>Сроки выполнения работы определяются календарным планом.</p> <p>Материалы (технические отчеты) инженерных изысканий передать заказчику в переплетенном виде в количестве 4 экземпляров; 4 экземпляра в электронном виде.</p> <p>Документы в электронном виде необходимо представить в форматах, возможных для дальнейшего использования, а именно: для текстовых и табличных документов (Word, Excel), графических материалов (AutoCad .dwg/.dxf, содержащий в себе точки рельефа с координатами и высотными отметками и .pdf) на дисках CD или DVD. Подрядчик прикладывает удостоверяющий лист соответствия документов в электронном виде бумажному носителю и объема записанной информации.</p>
7.	<p>Основные требования к результатам инженерных изысканий</p>	<p>Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации поверку (калибровку).</p> <p>Работы должны быть выполнены в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими данный вид деятельности.</p> <p>Результаты проведенных инженерных изысканий являются частью инженерных изысканий, используемых для разработки проектной документации, и должны быть учтены при разработке проектной документации с последующим прохождением государственной экспертизы.</p>
8.	<p>Гарантийные обязательства</p>	<p>Срок гарантийных обязательств - 5 (пять) лет со дня подписания итогового акта приема - сдачи работ по государственному контракту.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<ul style="list-style-type: none"> - устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах; - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; - устранение замечаний при прохождении государственной экспертизы проектной документации. <p>Подрядчик в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сделанные Заказчику и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ</p>

Приложение № 3

к постановлению администрации
Партизанского муниципального района
от 22.03.2022 № 240

СХЕМА

границ территории, в отношении которой планируется подготовка проекта планировки территории



Условные обозначения:



Границы территории, в пределах которой разрабатывается документация