

Техническое задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения жилой застройки

1. Основание для разработки: Обращение Амбарцумяна М.И. от 05.09.2015.

2. Заказчик: Амбарцумян М.И.

3. Источники финансирования работ: средства Заказчика.

4. Нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Липецкой области.
- прочие федеральные и региональные законодательные акты, нормативно-техническая документация в действующей редакции.
- Генеральный план с/п Преображенский сельсовет, утвержденный решением Совета депутатов с/п Преображенский сельсовет № 72-рс от 28.12.2012 года.
- Правила землепользования и застройки территории с/п Преображенский сельсовет в границах населенного пункта с. Преображенка, утвержденные решением Совета депутатов с/п Преображенский сельсовет № 73-рс от 28.12.2012 года.

5. Цели и задачи разработки документации:

5.1. Проекта планировки:

- Обеспечение устойчивого развития территории;
- Определение плотности застройки и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, красных линий и линий регулирования застройки;
- Организация улично-дорожной сети;
- Размещение объектов капитального строительства;
- Развитие систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи благоустройства, находящихся за пределами проектируемой территории (согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами).

5.2. Проекта межевания:

- Определение границ формируемых земельных участков, планируемых для строительства;
- Определение границ зон действия публичных сервитутов;
- Определение предельных параметров разрешенного строительства.

6. Исходные материалы (предоставляются заказчиком):

6.1. Материалы инженерно-геодезических изысканий, в том числе цифровые топографические материалы масштаба 1:2000 с подземными сетями.

6.2. Материалы инвентаризации земельных участков и строений, расположенных в границах территории, кадастровые паспорта.

7. Требования к составу проекта:

7.1. Краткая пояснительная записка.

- 7.2. Материалы основной части проекта планировки.
- 7.3. Материалы по обоснованию проекта планировки.
- 7.4. Проект межевания территории.
- 7.5. Графический материал.
- 7.6. Приложения к проекту постановления об утверждении проекта планировки и проекта межевания.
- 7.7. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.

8. Требования к разработке документации:

8.1. Проект планировки и проект межевания проектируемой территории разработать в соответствии с требованиями, изложенными в ст.41 – ст.46 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, иными регламентирующими актами, в соответствии с решениями принятыми Генеральным планом с/п Преображенковский сельсовет, Правилами землепользования и застройки части территории с/п Преображенковский сельсовет в границах населенного пункта с. Преображеновка, а так же в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем техническом задании.

9. Состав разрабатываемой документации:

9.1. Состав и содержание проекта планировки (в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ):

Основная (утверждаемая) часть предложений по проекту планировки:

- Положение о развитии территории и размещении объектов капитального строительства.
- Графические материалы:
 - Чертеж красных линий.
 - Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.
 - Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.
 - Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
 - Чертеж планировки территории с отображением зон с особыми условиями использования территории.
 - Схема границ территорий с наложением сервитутов (границы зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Общая пояснительная записка
- Графические материалы:
 - Схема расположения элементов планировочной структуры
 - Проект чертежа планировки территории (Эскиз застройки)
 - Схема функционально-планировочного зонирования территории
 - Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта
 - Основные поперечные профили дорог с раскладкой инженерных сетей
 - Разбивочный чертеж красных линий
- Инженерное обеспечение развития территории. Пояснительная записка с приложениями (расчет инженерных нагрузок) и графическими материалами:
 - Сводный план инженерных сетей
 - Основные поперечные профили дорог с раскладкой инженерных сетей
 - Схема вертикальной планировки

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ГО ЧС и ПБ)

9.2. Состав и содержание проекта межевания (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ).

Пояснительная записка

Графические материалы:

- Чертеж межевания территории

- Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

10. Проектные материалы, передаваемые в администрацию с/п Преображенковский сельсовет:

10.1. Текстовые и графические материалы на бумажном носителе – в трех экземплярах.

10.2. Текстовые и графические материалы на электронном носителе в растровом формате – в двух экземплярах.

10.3. Демонстрационные материалы в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения на публичных слушаниях – в одном экземпляре.

10.4. Программное обеспечение для ПК для работы с электронными носителями

11. Согласование проекта осуществить:

11.1. В начальной стадии проектирования принципиальные предложения по формированию и разработке схемы планировки территории представить на предварительное рассмотрение в администрацию с/п Преображенковский сельсовет.

11.2. Проект планировки и проект межевания территории согласовать с:

- Отделом ГО и ЧС администрации Добровского муниципального района.

ОАО «Газпром газораспределение Липецк»

Филиал ОАО «МРСК Центра»-«Липецкэнерго»