

Согласовано:  
Коваленко Д.О.

Утверждаю:  
Глава Администрации Краснокутского  
сельского поселения  
В.Н.Огнев

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2019 год

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2019 год

### Техническое задание

на разработку: «Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4360 кв.м, с Кадастровым номером 61:28:0600013:894, по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Красюковское сельское поселение, территория бывшего ТОО "Колос"»

1. Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и межевания территории
2. Наименование заказчика	Шишков И.П.
3. Источник финансирования проекта	Собственные средства
3. Разработчик градостроительной документации	
4. Основание для разработки градостроительной документации	Постановления Администрации Красюковского сельского поселения № 12 от 23.05.2019г. «О разработке проекта планировки и межевания земельного участка»
5. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации-	<ul style="list-style-type: none"><li>- Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li><li>- Земельным кодексом Российской Федерации;</li><li>- Водным кодексом Российской Федерации;</li><li>- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li><li>- Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;</li><li>- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 № 1;</li></ul> Учены рекомендации и требования следующих нормативных документов: <ul style="list-style-type: none"><li>- СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений";</li><li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";</li></ul> Действующие технические регламенты, технические

	<p>условия, требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, иных нормативных документов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;</li> <li>- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».</li> <li>- Генеральный план Красюковского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области</li> <li>- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красюковского сельского поселения».</li> </ul>
6. Объект градостроительного проектирования	<p>Земельный участок площадью 4360,0 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600013:894 – Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Красюковское сельское поселение, территория бывшего ТОО "Колос".</p>
7. Характеристика объекта. Границы проектирования.	<p>Категория земельного участка площадью 4360 кв.м., с кадастровым номером 61:28:0600013:894 – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Территория в границах проекта планировки расположена в Красюковского сельском поселении Октябрьского (с) района Ростовской области на территории бывшего ТОО "Колос" вне населенного пункта.</p> <p>Территория в границах проекта планировки граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>С северной стороны - свободный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства. Земли сельскохозяйственного назначения</li> <li>С западной стороны –участок для размещения объектов торгового назначения и общественного питания;</li> <li>С восточной стороны – автомагистраль М-4 "Дон";</li> <li>С южной стороны участка – подъездная дорога к х.Сусол;</li> </ul> <p>Расстояние от г.Ростова на Дону около 40км., от аэропорта около 20 км.</p> <p>Ближайшим населенным пунктом является х.Сусол.</p>
8. Исходная информация:	<p>Картографическая основа в Масштабе 1:1000, топографическая съемка выполнена в 2018г. ООО «Тектоника»</p>
9. Цель подготовки проекта планировки территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение устойчивого развития территории</li> <li>- обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию</li> </ul>

	<p>планируемых к размещению объектов капитального строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление границ участков территорий общего пользования;</li> <li>- установление границ зон, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов муниципальных программ;</li> <li>- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;</li> <li>-выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микрорайонов, иных элементов);</li> <li>-установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;</li> </ul>
10. Задачи проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</li> <li>- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры в том числе границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством, границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства;</li> <li>- создание информационного ресурса ИСОГД</li> </ul>
11. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	<p>1. Перечень основной исходной информации указан в приложении к техническому заданию.</p> <p>2. Заказчик передает Разработчику основную исходную информацию в течение 5-ти дней с даты заключения договора.</p> <p>3.Перечень дополнительной исходной информации формируется разработчиком и согласовывается Заказчиком. Моментом поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма разработчика, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.</p>
12. Основные требования к содержанию и форме представленных материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Этапы разработки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Сбор исходных данных.</li> <li>2. Разработка проекта планировки и межевания территории. <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Согласование проекта планировки и межевания территории.</li> <li>2.2. Доработка проекта планировки и межевания по результатам его согласования в случае необходимости.</li> <li>2.3. Проведение публичных слушаний по проекту планировки и межевания.</li> <li>2.4. По итогам проведения публичных слушаний заказчиком в администрацию района предоставляются</li> </ol> </li> </ol>

	<p>материалы проекта планировки и межевания в составе, определенном статьями 42-43-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2.5. Проект планировки должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки включает в себя графическую и текстовую части.</p> <p>Графическая часть основной части проекта планировки включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>3) схему границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</li> <li>6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</li> <li>7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством</li> </ol>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Источник: Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>3) иных вопросов планировки территории.</li> </ol> <p>2.6. Проект межевания территории включает в себя графическую и текстовую части.</p> <p>Графическая часть проекта межевания включает в себя чертеж или чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p>Текстовая часть проекта межевания должна состоять из пояснительной записки, которая включает в себя: характеристику территории, на которой осуществляется межевание; обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков; площади зон действия предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов; основные технико-экономические показатели проекта межевания и т.д..</p> <p><b>Срок выполнения работ по проекту планировки и межевания определить не более 5-ти месяцев</b></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>13. Требования к:</p> <p>-планировочной организации территории:</p> <p>- функциональному зонированию:</p> <p>- инженерной подготовке и размещению транспорта:</p> <p>благоустройство территории:</p> <p>-</p>	<p>-разработка проекта планировки и межевания территории с соблюдением градостроительных и других действующих норм и правил, с учетом документов территориального планирования (генерального плана и ПЗЗ);</p> <p>-планировочным решением учесть последующее развитие с учетом нормативных отступов от существующих земельных участков;</p> <p>перспективное развитие транспортной и инженерной структуры, наличие коридоров ЛЭП, иных зон организации строительства;</p> <p>проектом учесть градостроительное зонирование территории (ПЗЗ), определить границы территории для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения полноценным комплексом услуг социального и коммерческо-бытового обслуживания, определение территорий для размещения объектов.</p> <p>Транспортную схему решить в соответствии с генеральным планом сельских поселений, планируемым развитием прилегающих перспективных территорий.</p> <p>Предусмотреть благоустройство</p> <p>Согласно действующих нормативных требований и правил предусмотреть озеленение территорий. Указать наличие бульваров, пешеходных дорожек, площадок различного назначения зеленых насаждений на землях общего пользования.</p> <p>На соответствующих схемах показать благоустройство территории кварталов, пешеходной и транспортной структуры, зеленые насаждения.</p> <p>Запроектировать жилой район с включением встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов общественного назначения, с учетом объемно-пространственного решения строящейся и перспективной застройки.</p> <p>Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.</p> <p>Общую площадь определить проектом в соответствии с действующим законом.</p> <p>Проектом определить границы с указанием ТЭП, красных линий, линий регулирования застройки, а также границ земельных участков.</p> <p>Предусмотреть очередность освоения площадки с выделением первой очереди строительства, определение показателей по первой очереди строительства.</p> <p>В соответствии с требованием ст.42, ст.43, ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инструкцией о составе, порядке разработки согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-203)</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>- к параметрам застройки</p> <p>14. Требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов</p>	<p>В соответствии с требованием Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и Правил землепользования и застройки, предусмотреть размещение объектов по обслуживанию транспорта.</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрном виде на листах формата А4- в 2 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе – в 2 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD диске – 2 экз. в формате файлов DWG в векторной графике и в формате JPG.</p> <p>Текстовые материалы должны быть предоставлены в текстовом формате DOC.</p> <p>Графическая часть проектов межевания формируется в границах планировочного квартала и распечатывается в масштабе (с учетом наглядности чертежей) в электронном виде выполняется в формате электронных и других информационных данных или с использованием формата, сопоставимого с требуемыми форматами для предоставления данных в ГКН и ИСОГД в формате файлов DWG в векторной графике и в формате JPG (при возможности в формате gis или Arc Map) в 2 экз.</p> <p>Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска с электронным видом проекта и в бумажном виде в 2 экз.</p> <p>Формат записи должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения программ на стандартном, для данного времени компьютерном оборудовании.</p> <p>А также предоставляются в Администрацию района материалы:</p> <p>- картографический материал М 1:500 -1:2500 с планом существующих инженерных коммуникаций в 1 экз. в бумажном и электронном виде.</p> <p>Согласование проекта планировки и межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>15.Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------	--

Задание подготовил: