

Общество с ограниченной ответственностью

«Ленземгео-центр»

ул. Чапаева, 60, оф.1,
г. Ленск, 678144
ОГРН 1031400601297, ИНН/КПП 1414010975/141401001

тел./факс (41137) 4-30-35, 4-23-49
e-mail: lenzemgeo@mail.ru
www.lenzemgeo.ru

Заказчик:

ПАО АК «Алроса»

Г. ЛЕНСК. ПЕРЕВОД НА ГАЗООБРАЗНОЕ ТОПЛИВО.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ДО ЛАТП-2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Генеральный директор ООО Ленземгео-центр

Н.С. Лебедев

Кадастровый инженер ООО Ленземгео-центр

В.В. Корякин

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (утверждаемая часть)

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Текстовые материалы

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 1 000

2. Межевание территории

Текстовые материалы

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 1	1: 1 000

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

- 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования
- 1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты
- 1.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
- 1.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры
 - 2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта
 - 2.1.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения
- 2.2. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 2.3. Охрана окружающей среды

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исходная документация к проекту планировки территории с проектом межевания

Задание на разработку документации по планировке территории;

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Документация по планировке территории – «г. Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2» разработана, согласно требованиям законодательных актов и рекомендациям следующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ (с изменениями на 20.07.2012 г) от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

Земельного кодекса РФ (с изменениями на 01.03.2015 г) от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»

Генерального плана муниципального образования «Город Ленск», разработанным ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г.Санкт -Петербург) и утвержденного решением городского Совета депутатов Ленска от 26.12.2013 г. № 9-5;

Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением окружного Совета депутатов города Ленска от 20.05.2014 г. № 12-3;

Основанием для разработки проекта планировки являются:

Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Город Ленск расположен на левом берегу реки Лена на юго-западе Республики Саха (Якутия) и является районным центром. Расстояние до г. Якутска – 1447 км, до Мирного – 240 км. Связь с городом Мирным осуществляется по автомобильной дороге и воздушным транспортом. Ленск - город современной застройки с развитой инфраструктурой.

Климат района резко континентальный, с большой амплитудой колебаний температур и кратковременностью переходных периодов. Зима холодная и продолжительная, лето короткое, но достаточно тёплое. Среднегодовой температурный максимум составляет -4°С, минимум -10°С. Средняя дата перехода

среднесуточной температуры воздуха через 0°C весной 2 мая, при самой поздней – 12 мая; осенью – 2 октября, при самой ранней – 21 сентября. Среднее месячное количество осадков составляет 7 мм в марте и 50 мм – в июле. Годовая норма осадков – 263 мм. В зимний сезон, территория с характерным для нее антициклональным режимом отличается небольшими скоростями ветра. Наименьшие скорости отмечаются в январе и феврале. Зимой преобладают ветра западного и юго-западного направления, летом – северные.

Растительность района относится к зоне тайги. Преобладающее место занимает лиственница. На участках распространения песчано-галечниковых отложений – сосна, в сырых местах ели. Распространен кедр. Из лиственных пород: береза, осина, ольха.

Продолжительность неблагоприятного периода для производства полевых работ составляет 8 месяцев, с 01 октября по 01 июня.

В гидрологическом отношении данная территория относится к бассейну р. Лена – самой большой реки Средней Сибири. Длина ее достигает 4400 км. В верховьях это настоящая горная река, с быстрым течением и многочисленными порогами. Приняв свои крупнейшие притоки — Витим, Олёкма, Алдан и Вилуй, Лена постепенно приобретает облик большой равнинной реки. Среднегодовой расход воды в ее устьях составляет, около 16300 м³/сек. Ежегодно Лена выносит более 15 млн. т твердых наносов и образует при впадении в море Лаптевых дельту, площадь которой превышает 32 тыс. км².

1.2. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

Проектируемая трасса инженерных сетей начинается в точке подключения от существующих тепловых сетей. На расстоянии 5 м вдоль проектируемой трассы проходит подземный коллектор с коммуникациями. На этом участке проектируемая трасса пересекает автомобильную дорогу по ул. Победа, а также подземный газопровод и воздушную ЛЭП на деревянных опорах, которые проходят параллельно дороге.

Далее проектируемая трасса идет в северном направлении между проездами с ул. Победы к территории ЛАТП-2 и к территории «Сельхозтехники», затем на расстоянии 1,3 м от ограждения территории «Сельхозтехники» и по конструкциям

здания мойки прицепов-цистерн бензовозов, примыкающей к зданию администрации ЛАТП-2.

Далее, трасса поворачивает на северо-запад и проходит между мастерскими с западной стороны и производственным помещением, складом контейнеров с восточной стороны.

На конечном участке трасса подходит к юго-восточной части котельной, внутри которой размещен тепловой пункт.

Проектируемые инженерные сети находятся в зоне действующих автомобильных дорог, в двух местах трасса пересекает ВЛ-6кВ, здания проектируемые в составе линейного объекта отсутствуют.

1.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Трасса инженерных сетей проходит в стесненных условиях, по территории застройки капитальными зданиями и сооружениями. Ландшафт прохождения трассы техногенно преобразован в прошлые годы при освоении рассматриваемой территории. Территория отсыпана и спланирована насыпными грунтами. Почвенный покров по трассе погребен под произведенными ранее насыпями. Растительность отсутствует.

Рельеф поверхности относительно ровный, территория спланирована, частично отсыпана крупнообломочными грунтами, местами забетонирована. Абсолютные отметки колеблются от 172,7 до 167,5 м с понижением к югу в направлении левобережья р. Лены.

1.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, входящие в состав данного проекта разработаны в соответствии с действующими нормативно-техническими документами. В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, трубопровода, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта

Трасса сетей размещена на земельном участке площадью 0,5492 га, расположенном на юго-востоке г. Ленска Республики Саха (Якутия). Земли, на которых размещен данный земельный участок, по целевому назначению относятся к землям населенных пунктов, а в соответствии с функциональным зонированием территории г. Ленск, земельный участок относится к производственной зоне ПЗ, также частично к зоне инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ.

Ширина полосы отвода земельного участка 10 м, рассчитана с учетом продвижения по трассе автокрана или трубоукладчика, от оси трассы в сторону движения механизмов 8 м и 2 м в свободную сторону.

Источник теплоснабжения - котельная «Промышленная» с тепловым пунктом. Тепловая нагрузка на тепловой пункт ЛАТП-2, расположенный в здании существующей котельной составляет 3,76 Гкал/ч (4,37 МВт). Тепловые сети прокладываются надземно на одно- и двухъярусные опоры, при переходе через дороги - в подземном железобетонном полупроходном, частично непроходном канале, совместно с трубопроводами водоснабжения, для их попутного теплового сопровождения.

2.1.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах, зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения

Охранные зоны:

Высоковольтные ВЛ – 20 м в каждую сторону от крайнего провода;

Высоковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;

Низковольтные ВЛ – 2 м в каждую сторону от крайнего провода;

Низковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;

Газопровод высокого давления – 2 м по обе стороны;

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

2.2. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, «г. Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2», необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон.

2.3. Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

3.1 Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города Ленска. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» территория расположена в следующих функциональных зонах градостроительного регулирования:

- 1) ПЗ – зона размещения предприятий IV-V класса опасности;
- 2) ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

Рассматриваемая территория расположена в границах трех кадастровых кварталов 14:14:050082, 14:14:050083 и 14:14:050084.

Территория межевания ограничена границами ранее образованных земельных участков с кадастровыми номерами (14:14:050083:3, 14:14:050083:144, 14:14:050083:146, 14:14:050083:415, 14:14:050084:60, 14:14:050084:25 и 14:14:000000:160), также образуемый земельный участок имеет вкрапления (14:14:050083:31, 14:14:050083:31, 14:14:050083:31), трасса пересекает охранную зону газопровода РН 0,6 МПа. Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 1781,9 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках, санитарно-защитных зонах инженерных и транспортных коммуникациях отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

3.2 Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта – «г. Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2». Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН (табл.1). Проектом межевания определяются площадь и границы образуемого земельного участка под строительство линейного объекта (табл.2).

Таблица 1. Сервитуты

№	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь (кв.м.)
1.	14:14:050083:3	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности	2838,83
2.	14:14:050083:144	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	50,04
3.	14:14:050083:146	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	182,49
4.	14:14:050083:415	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности	313,02
5.	14:14:050083:31	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности	1
6.	14:14:050083:32	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиофикации, воздушных линий	1

		электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности	
7.	14:14:050083:33	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности	1
8.	14:14:050084:60	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	23,38
9.	14:14:050084:25	под строительство водовода технической воды	4,5
10	14:14:000000:160	Земельные участки, улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	295,46
			3710,72

Таблица 2. Координаты поворотных точек проектируемого линейного объекта

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
ЗУ1(1)		
1	846785.29	552322.95
2	846785.65	552324.52
3	846776.75	552324.71
4	846779	552324.16
1	846785.29	552322.95
Площадь: 7.39 кв.м		
ЗУ1(2)		
5	846728.53	552325.44

г. Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2

6	846730.17	552325.71
7	846722.52	552325.84
8	846717.45	552327.48
9	846717.08	552326.25
10	846721.79	552324.69
5	846728.53	552325.44
Площадь: 11,43 кв.м		
ЗУ1(3)		
11	846492.99	552376.15
12	846493.07	552377.64
13	846493.67	552385.44
14	846475.08	552386.95
15	846467.89	552386.78
16	846451.98	552388.82
17	846449.88	552389.65
18	846352.69	552399.75
19	846386.71	552392.39
20	846388.7	552388.85
21	846438.26	552383.48
22	846449.47	552379.05
23	846467.37	552376.76
24	846480.87	552377.08
11	846492.99	552376.15
Площадь: 966,48 кв.м		
ЗУ1(4)		
25	846394.82	552398.38
26	846393.22	552401.21
27	846342.07	552412.28

г. Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2

28	846342.84	552415.86
29	846332.13	552413.58
30	846328.7	552401.61
31	846330.71	552402.04
32	846329.61	552402.15
33	846330.44	552405.03
25	846394.82	552398.38
Площадь: 402,41 кв.м		
3У1(5)		
34	846300.02	552393.99
35	846300.18	552395.54
36	846302.13	552395.96
37	846306.15	552408.06
38	846294.93	552405.67
39	846280.6	552407.19
40	846269.07	552400.14
41	846268.53	552400.3
42	846267.89	552398.16
43	846268.14	552396.46
44	846266.16	552390.57
45	846270.47	552389.28
46	846271.19	552389.72
47	846273.65	552396.84
48	846279.52	552394.81
49	846281.4	552395.96
34	846300.02	552393.99
Площадь: 394,19 кв.м		
Общая площадь: 1781,9 кв.м		

Исходная документация

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

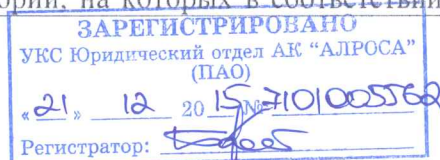
на разработку проекта планировки и проекта межевания территории

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Наименование	Проект планировки совмещенный с проектом межевания территории для линейного объекта: • «г.Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2»
2	Цель разработки документации территориального планирования	1. Цель – обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта. 2. Задачи: - определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с документами территориального планирования (генеральным планом города Ленска); - определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления в целях строительства планируемого к размещению линейного объекта; - установление границ земельных участков, в том числе участков территорий общего пользования, а также (при необходимости) зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков; - обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
3	Заказчик	АК «АЛРОСА» (ПАО)
4	Нормативно – правовая база разработки комплексного проекта	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Градостроительный Кодекс РФ; ✓ Земельный Кодекс РФ; ✓ СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) утвержденный Приказом Минрегионразвития от 28.12.2010г.№820; ✓ Федеральный закон от 24.07.2007г.№ 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; ✓ Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), утвержденные Приказом Минстроя РС(Я) от 08.07.2010 № 92; ✓ Правила землепользования и застройки города Ленска,

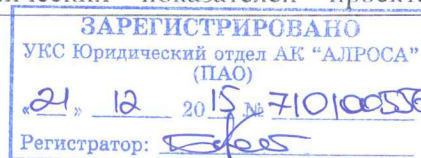
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
УКС Юридический отдел АК «АЛРОСА»
(ПАО)
«21» 12 2015 № 7101005362
Регистратор: 



		<p>утвержденные решением городского Совета;</p> <p>✓ Правовые акты, регулирующие водоохранные, санитарные, противопожарные, и др. нормы;</p> <p>✓ Нормативно-правовые акты РС(Я) и МО «Город Ленск» в области градостроительной деятельности.</p>
5	Характеристика района проектирования	<p>г. Ленск расположен на юго-западе Республики Саха (Якутия), в зоне островного распространения многолетнемерзлых пород.</p> <p>1. Климатический район 1Д.</p> <p>2. Нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа (23 кгс/м²) по 1А ветровому району (СП 20.13330.2011).</p> <p>3. Расчетное значение веса снегового покрова – 24 кПа (240 кгс/м²) по ТСН 20-301-97 «Нагрузки и воздействия. Снеговые нагрузки» (г.Якутск).</p> <p>4. Расчетная зимняя температура наружного воздуха для расчета ограждающих конструкций (средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) - минус 49 °С (ТСН 23-343-2002 Республика Саха (Якутия).</p> <p>5. Продолжительность отопительного периода – 264 суток по ТСН 23-343-2002.</p> <p>6. Средняя температура отопительного периода – минус 15,8°С по ТСН 23-343-2002.</p> <p>7. Зона влажности – 3 по СНиП 23-02-2003.</p> <p>8. Сейсмическая интенсивность до 6 баллов по шкале MSK-64 (СП 14.13330.2011).</p>
6	Границы и площадь объектов проектирования	<p>Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск</p> <p>«г.Ленск. Перевод на газообразное топливо. Инженерные сети до ЛАТП-2» - Ориентировочная площадь территории линейного объекта – 0,0795 га.</p> <p>Протяженность трассы линейного объекта - 265 м. (полоса шириной 3 м.)</p>
7	Требования к составу и содержанию проекта планировки и межевания территории.	<p>1. Основная часть проекта разрабатывается и должна включать в себя: 1) чертежи планировки территории, на которых, в соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также другие линии градостроительного регулирования, в том числе линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч. осевые линии дорог, проездов с указанием координат точек их пересечения, существующие и проектируемые проезды и съезды; - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - границы зон планируемого размещения объектов местного значения; <p>2) чертежи межевания территории, на которых в соответствии</p>




	<p>частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - границы всех образуемых, изменяемых и сохраняемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территории; - границы зон действия публичных сервитутов <p>3) положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p> <p>В проекте межевания территории также должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. <p>2. Материалы по обоснованию проекта разрабатываются в соответствии с частями 4 - 6 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ. В графической форме в масштабе М 1:1000 они должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схему расположения элементов планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), на которой отображаются градостроительные ограничения; 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать в себя схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; 4) схему границ зон с особыми условиями использования территорий; 5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>В текстовой части (пояснительная записка) должны содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 3) иных вопросов планировки территории, в том числе основных технико-экономических показателей проекта,
--	---




		<p>показателей планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры (объектов улично-дорожной сети); характеристик планируемого развития территории, включая данные о плотности и предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории, планируемых объемов инженерного обеспечения территории, и обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры;</p> <p>4) установления градостроительных регламентов и границ градостроительного зонирования для дальнейшего включения их в Правила землепользования и застройки (при необходимости).</p> <p>Графические материалы проекта планировки передать Заказчику на топографической основе в местной системе координат, проекта межевания - в местной системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.</p>
8	Требования к сбору исходных данных	<p>Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Исполнитель при содействии Заказчика.</p> <p>Исполнитель определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных.</p> <p>Заказчик координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам Исполнителя.</p> <p>Заказчик предоставляет инженерно-геодезические изыскания в М 1:500.</p>
9	Требования к содержанию и форме представляемых материалов заказчику	<p>Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки заключения на публичные слушания проект планировки и проект межевания территории представляются МО «Город Ленск» в 1-м экз. на бумажном носителе и 1-м экз. в электронном виде в формате PDF.</p> <p>После утверждения проект планировки и проект межевания территории, выпускаются в 4-х экземплярах на бумажном носителе.</p> <p>Передаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заказчику - в 3 экз. на бумажном носителе и в 1 экз. на электронном носителе; - Муниципальному образованию «Город Ленск» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - в 1 экз. на бумажном носителе, в 1 экз. на электронном носителе (на CD дисках). <p>Электронная версия в формате AutoCAD и pdf.</p>
10	Порядок согласования,	Заказчик: - обеспечивает организацию работ по согласованию и



	обсуждения, экспертизы и утверждения проекта планировки	<p>утверждению.</p> <p>Исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет устранение замечаний согласовывающих органов и организаций; - принимает участие в проведении публичных слушаний и доработке проектной документации по их итогам; <p>принимает участие в заседаниях представительного органа муниципального образования при утверждении проекта планировки.</p> <p>Подготавливает демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p>
11	Особые требования	<p>Наличие в соответствии со ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера (наличие для физического лица – копии квалификационного аттестата кадастрового инженера, для юридического лица – копии документов, подтверждающих наличие в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность с копиями квалификационных аттестатов данных кадастровых инженеров)</p> <p>На момент формирования коммерческого предложения Участник закупочных процедур вправе уточнить объемы услуг.</p> <p>Все виды услуг, не оговоренные настоящим техническим заданием, но необходимые по технологии, не будут считаться дополнительными услугами и дополнительно оплачиваться;</p>

ЗАКАЗЧИК:

Директор УКС
АК «АЛРОСА» (ПАО)

М.П.

С.П. Потапов

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Ленземгео-центр»

М.П.

Лебедев Н.С.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник ЛО УКС
АК «АЛРОСА» (ПАО)

А.Ю. Кондаков



Графический материал

