



Утверждаю:

Директор ООО «СтройГеоКомплекс»

А.В. Шардаков

**Разработка проекта
планировки и проекта
межевания кварталов
14:14:050035, 14:14:050036,
14:14:050038, 14:14:050048 в г.
Ленске**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Том 2
№ 31-14-16-ППТ.2**

Заказчик:

Муниципальное учреждение

«Комитет имущественных

отношений» муниципального

образования «Город Ленск»,

Новосибирск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		31-14-16- ППТ.2	
1	Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории		3
2	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности		7
2.1	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		7
2.2	Мероприятия по охране окружающей среды		7
2.3	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности		9
ПРИЛОЖЕНИЯ			
	Приложение А Техническое задание		11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Схема расположения элемента планировочной структуры	31-14-16-ППТ.2 л.1	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	31-14-16-ППТ.2 л.2, л.3	
	Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок и движения транспорта	31-14-16-ППТ.2 л.4, л.5	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	31-14-16-ППТ.2 л.6, л.7	
	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	31-14-16-ППТ.2 л.8, л.9	
	Схема благоустройства территории	31-14-16-ППТ.2 л.10, л.11	
	Разбивочный чертеж красных линий	31-14-16-ППТ.2 л.12, л.13	

Взам.. инв. №	Подп. и дата	Разбивочный чертеж красных линий						31-14-16-ППТ.2 л.12,л13			
Инв. № подл.								31-14-16-ППТ.2			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Директор	Шардаков			05.16		Проект планировки и межевания кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске	Стадия	Лист	Листов
		Гл.инженер	Хертек			05.16			-	2	15
		Рук. ОРСП	Елисеев			05.16			ООО «СГК»		

1 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый квартал находится в городе Ленск Республики Саха (Якутия), ограниченный улицами Чапаева, Водников, Ленина, Ленских Событий и улицами Чапаева, Первомайская, Дзержинского, Таежная и границами кадастровых кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048.

Площадь квартала в границах проектирования составляет 20,18 га, в красных линиях 14,95 га. Рельеф участка в границах улиц Чапаева, Водников, Ленина, Ленских Событий имеет спокойный характер, с равномерным понижением с юго-востока и северо-запада в центральную часть с перепадом высот от 167,60 м. до 165,20 м; в границах улиц Первомайская, Дзержинского, Таежная рельеф участка имеет спокойный характер с равномерным понижением с севера и юга в центральную часть с перепадом высот от 169,04 м. до 167,20 м.

В настоящее время территория кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038 застроена индивидуальными жилыми домами усадебного типа. В северной части находится трансформаторная подстанция, в южной части располагается промышленная зона. Территория квартала 14:14:050048 в восточной части застроена индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а в западной-многоквартирными жилыми домами в 5-7 этажей. В южной части в районе улиц Таежная-Орджоникидзе размещена котельная. На территории квартала расположены магазины, тепловой пункт, трансформаторная подстанция и капитальные гаражи для хранения индивидуального автотранспорта.

Основной задачей проекта планировки является поиск оптимального градостроительного решения, создающего полноценную среду для современного комфортабельного проживания людей, органично дополняющего существующую застройку и благоустройство жилого квартала, его инфраструктуру.

При разработке проекта учитывались следующие исходные данные:

- Карта функционального зонирования генерального плана. На территории проектируемых кварталов запланировано размещение объектов местного значения детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, хоккейный корт, учреждение дополнительного образования. Проектируемая территория расположена в функциональных зонах «многоэтажной застройки», «усадебной застройки», «инженерно-транспортной инфраструктуры», «многофункциональной общественно-деловой», «средних и специальных учебных заведений».

- Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки. Территория данного квартала расположена в «зоне многоэтажной застройки», «зоне усадебной застройки», «зоне инженерно-транспортной инфраструктуры», «зоне многофункциональной общественно-деловой», «зоне средних и специальных учебных заведений».

- Сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости в отношении объектов кадастровых кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048;

- Сведения о сносимых объектах капитального строительства,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	<p>расположена в функциональных зонах «многоэтажной застройки», «усадебной застройки», «инженерно-транспортной инфраструктуры», «многофункциональной общественно-деловой», «средних и специальных учебных заведений».</p> <p>- Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки. Территория данного квартала расположена в «зоне многоэтажной застройки», «зоне усадебной застройки», «зоне инженерно-транспортной инфраструктуры», «зоне многофункциональной общественно-деловой», «зоне средних и специальных учебных заведений».</p> <p>- Сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости в отношении объектов кадастровых кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048;</p> <p>- Сведения о сносимых объектах капитального строительства,</p>					
			<div>31-14-16-ППТ.2</div>					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист		
						3		

предоставленные Комитетом имущественных отношений МО «Город Ленск»;

- Схема сетей, предоставленная ООО «Ленское ПТЭС»;
- Топографическая съемка масштаба 1:500 проектируемых кварталов.

Рассмотрев исходные данные, приняты следующие решения:

- существующие объекты капитального строительства и сформированные земельные участки частично не соответствуют функциональному зонированию генерального плана и градостроительному зонированию правил землепользования и застройки. Существующие земельные участки под индивидуальные жилые дома не соответствуют правилам землепользования застройки;

- присутствует значительная чересполосица в отношении границ учтенных земельных участков индивидуальных жилых домов в рамках сложившейся застройки;

- выполняется снос сорока четырех индивидуальных жилых домов поэтапно: строительство средней общеобразовательной школы с хоккейным кортом - 11 домов, строительство многоквартирного жилого дома - 5, строительство многоквартирного жилого дома - 3, строительство многоквартирного жилого дома - 4, строительство многоквартирного жилого дома - 3, строительство многоквартирного жилого дома - 1, строительство многоквартирного жилого дома - 4, строительство детского сада - 9, строительство многоквартирного жилого дома - 1, строительство многоквартирного жилого дома - 3, в рамках программы переселения, земельные участки подлежат перераспределению в рамках подготовки проекта межевания;

- земельные участки в границах «усадебной застройки» сохраняются в существующих границах;

- формируется семь земельных участков для поэтапного строительства пятиэтажных многоквартирных жилых домов, а также один земельный участок для строительства семиэтажных многоквартирных жилых домов;

- формируется земельный участок для строительства средней общеобразовательной школы на 350 мест с хоккейным кортом;

- формируется земельный участок для строительства детского сада на 240 мест;

- предусматривается размещение учреждения дополнительного образования на первом этаже проектируемого жилого дома, на пересечении улиц Водников-Ломоносова, в кадастровом квартале 14:14:050038.

- обеспечение квартала необходимой инженерной инфраструктурой выполняется от существующих инженерных сетей и сооружений, расположенных в границах проектирования и за пределами проектируемой территории;

- необходимо изъятие для муниципальных нужд (для строительства средней общеобразовательной школы на 350 мест с хоккейным кортом, для строительства детского сада на 240 мест) земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050035:1, 14:14:050035:2, 14:14:050035:3, 14:14:050035:4, 14:14:050035:5, 14:14:050035:6, 14:14:050035:7, 14:14:050035:9, 14:14:050035:11, 14:14:050035:12, 14:14:050035:13, 14:14:050035:14, 14:14:050035:15, 14:14:050035:16, 14:14:050035:17, 14:14:050035:18, 14:14:050035:41, 14:14:050048:1, 14:14:050048:2, 14:14:050048:15, 14:14:050048:24, 14:14:050048:25, 14:14:050048:30, 14:14:050048:32, 14:14:050048:97.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>- обеспечение квартала необходимой инженерной инфраструктурой выполняется от существующих инженерных сетей и сооружений, расположенных в границах проектирования и за пределами проектируемой территории;</p> <p>- необходимо изъятие для муниципальных нужд (для строительства средней общеобразовательной школы на 350 мест с хоккейным кортом, для строительства детского сада на 240 мест) земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050035:1, 14:14:050035:2, 14:14:050035:3, 14:14:050035:4, 14:14:050035:5, 14:14:050035:6, 14:14:050035:7, 14:14:050035:9, 14:14:050035:11, 14:14:050035:12, 14:14:050035:13, 14:14:050035:14, 14:14:050035:15, 14:14:050035:16, 14:14:050035:17, 14:14:050035:18, 14:14:050035:41, 14:14:050048:1, 14:14:050048:2, 14:14:050048:15, 14:14:050048:24, 14:14:050048:25, 14:14:050048:30, 14:14:050048:32, 14:14:050048:97.</p>							
									31-14-16-ППТ.2	Лист
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке сводится к организации поверхностного стока при помощи вертикальной планировки земли.

Проект планировки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений дворовых территорий, с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от автостоянок, въездов в гаражи-стоянки, мусорных площадок и требований противопожарных норм. На территории квартала не предусматривается никаких производств и иных источников загрязнения.

Для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки для мусора. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТБО производится силами коммунального хозяйства города.

При непосредственном проектировании новых объектов квартала в разделе «Охрана окружающей среды» будут отражены все необходимые расчеты, в том числе, по рациональному использованию земельных ресурсов, охране воздушного бассейна района расположения объекта от загрязнения в период эксплуатации и строительства, охране окружающей среды при складировании (утилизации) отходов в период эксплуатации и строительства.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Разрывы между зданиями составляют 30-70 метров, что соответствует противопожарным нормами проектирования, минимальный требуемый разрыв - 15 метров по короткой стороне и 28 метров по длинной;

- Проезд пожарной техники предусмотрен по существующим и проектируемым автомобильным дорогам и внутриквартальным проездам;

- При разработке проекта внутриквартального хозяйственно-противопожарного водопровода необходимо запроектировать пожарные гидранты в соответствии с нормативным расчетом.

Открытые автостоянки для хранения транспорта расположены с соблюдением защитной зоны 10-15 м от жилых и административных построек, согласно СП 42.13330.2011, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Запроектировано 123 открытых машино-мест и 14 гаражей для жилой застройки и 561 машино-место в подземных автостоянках, по нормативам 175 машино-мест.

Укрупненные показатели электропотребления в соответствии с СП 42.13330.2011, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений из расчетного населения 2123 человек составляют 5,1 ГВа/год.

Расчетные расходы воды в соответствии с СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» для расчетного населения квартала 2123 человек составляют 220-280 тыс.л/сут.

Водоотведение принято на уровне 98% от водопотребления, в соответствии с таблицей 58 региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), утвержденных приказом Министерства строительства и промышленности строительных материалов Республика Саха (Якутия) от 06.07.2010 №92.

Площади формируемых участков соответствуют правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2011, Градостроительство.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	поселений из расчетного населения 2123 человек составляют 5,1 ГВа/год.								
			Расчетные расходы воды в соответствии с СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» для расчетного населения квартала 2123 человек составляют 220-280 тыс.л/сут.								
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Водоотведение принято на уровне 98% от водопотребления, в соответствии с таблицей 58 региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), утвержденных приказом Министерства строительства и промышленности строительных материалов Республика Саха (Якутия) от 06.07.2010 №92.					
						Площади формируемых участков соответствуют правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2011, Градостроительство.					
						31-14-16-ППТ.2					
						Лист					
						5					

Планировка и застройка городских и сельских поселений, проведены в таблице:

№ п/п	Наименование участка	Площадь участков	Нормативная площадь,
1	2	3	4
1	Общеобразовательная школа	18244 м ²	17500 м ²
2	Детское дошкольное учреждение	9421 м ²	8400 м ²
3	Под строительство многоквартирных домов	Площадь участка 6472 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (23%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 8581 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (17%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 6742 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (22%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 7926 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (19%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 6669 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (22%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 10779 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (14%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 8781 м ² Площадь застройки 1498 м ² , (17%) Мин. площадь 3329 м ² Площадь участка 11758 м ² Площадь застройки 1822 м ² , (15%) Мин. площадь 4048 м ²	Площадь застройки не более 45 %

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	31-14-16-ППТ.2	Лист
							6

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

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до стандарта ЕВРО 5;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Жилые дома на территории проектируемого квартала имеют централизованное водоснабжение, в связи с чем, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- рациональное потребление водных ресурсов;
- применение водосберегающих технологий, обеспечивающих уменьшение водопотребления на единицу продукции;
- совершенствование водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов на хозяйственно-питьевые и производственные нужды;
- внедрение оборотных систем водоснабжения;
- установка счетчиков с оплатой по фактическому водопотреблению для всех категорий потребителей.

Одной из самых острых экологических проблем города является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием, имеющим бортики, и обеспеченных удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадки должны располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки устраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			31-14-16-ППТ.2						
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, промышленные предприятия, трансформаторные подстанции.

Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения.

Учитывая существующую застройку на территории смежных жилых кварталов, предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Ограничение движения грузового транспорта в жилой застройке.
3. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
4. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение квартала.

2.3 Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению противопожарной безопасности

При выполнении комплекса работ по строительству ОКС, а также при выполнении технологических подключений необходимо использовать современные средства техники безопасности и соблюдать правила охраны труда. Работающих необходимо обеспечить санитарно-гигиеническими и безопасными условиями труда с целью предупреждения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами.

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации, СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Особое внимание при производстве работ должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных механизмов вблизи откосов и зон возможного обрушения грунта, а также ЛЭП, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	<p>При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации, СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».</p> <p>Особое внимание при производстве работ должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных механизмов вблизи откосов и зон возможного обрушения грунта, а также ЛЭП, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии.</p>							
									31-14-16-ППТ.2	Лист
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Строительно-монтажные работы в охранных зонах действующих воздушных линий электропередач следует производить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.013-78 п. 2.24-2.25.4

Для спуска рабочих в траншеи и котлованы должны быть предусмотрены лестницы.

Проезды, проходы и рабочие места следует регулярно очищать от строительного мусора и не загромождать.

Вопросы по технике безопасности должны отражаться при обязательной разработке проекта производства работ в виде конкретных инженерных решений.

До начала основного строительства, в местах размещения санитарно-бытовых помещений в составе проекта производства работ предусмотреть дополнительные мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность в соответствии с требованиями ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации.

Во всех инвентарных санитарно-бытовых помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения (огнетушители). Временные бытовые помещения располагаются на расстоянии не далее 500 метров от места производства работ и перемещаются по трассе по ходу проведения работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	31-14-16-ППТ.2			10

Приложение № 1
к муниципальному контракту
от « » 2016г.
№0816300009416000002-0432885-01

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки и проекта межевания кварталов 14:14:050035,
14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске с постановкой на
государственный кадастровый учет

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Наименование объекта закупки	Выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске с постановкой на государственный кадастровый учет (далее - Работы)
2	Место выполнения работ	РС (Я), г. Ленск, кадастровые кварталы 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 (далее – Объект). Площадь проектируемой территории – 16,5 га.
3	Сроки выполнения работ	1. Работы должны быть выполнены в срок не позднее 01 июня 2016 года. 2. В течение 2 дней со дня заключения контракта Исполнитель предоставляет и согласовывает с Заказчиком график выполнения работ с учетом срока окончания работ по контракту и соблюдает его в процессе производства работ. 3. Исполнитель обязан приступить к работе не позднее трех дней со дня заключения контракта.
4	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске
5	Состав исходных данных для разработки проекта	Сбор исходных данных проводится в границах рассматриваемой территории проекта межевания разработчиком самостоятельно. Перечень исходных данных для разработки проекта планировки территории: 1) сведения государственного кадастра земель в границах Городской черты; 2) сведения государственного кадастра недвижимости касательно объектов федерального, регионального и местного значения; 3) топографическая основа г.Ленск, 2007; 4) сведения о сносимых и строящихся домах; 5) генеральный план г.Ленск; 6) правила землепользования и застройки в городе Ленск; 7) сведения об инженерных сетях, о их развитии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №							31-14-16-ППТ.2	Лист	
											11
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

6	Нормативно-правовая база для разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> Градостроительный кодекс РФ; Федеральный закон N41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» Земельный кодекс РФ; Закон «О градостроительной политике в РС(Я)»; Нормативы градостроительного проектирования РС(Я); СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; Федеральный закон от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 10.01.2000№7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
7	Нормативно-правовая база для корректировки топографической съемки на территории кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске	<ul style="list-style-type: none"> Инструкция по топографической съемке в масштабе 1:500- 1:5000; Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, Якутия. Инструкция о порядке контроля и приемки топографо-геодезических и картографических работ, изд. Москва, Недра 1999г. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:500- 1:5000, изд. 1989г. СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания; СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях; СП 11-105-97 Свод правил по инженерным изысканиям для строительства; СНИП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства (Актуализированная редакция); ГОСТ 25100-95; ГОСТ 20522-96; И другими действующими нормативными актами РФ (ГОСТы, нормативные руководящие документы и т.д.); С надлежащим качеством на исправном оборудовании с использованием материально технических ресурсов, имеющих паспорта, сертификаты и должны соответствовать действующим ГОСТам. Топографическая съемка должна быть выполнена в местной системе координат Ленского района и Балтийской системе высот, в электронном виде.
8	Состав работ, подлежащих выполнению и их результаты	<ul style="list-style-type: none"> - Корректировка топографической съемки в М1:500 на территории кварталов 14:14:050035, 14:14:050036, 14:14:050038, 14:14:050048 в г. Ленске - Создание инженерно-топографических планов в масштабе

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

31-14-16-ППТ.2

Лист

12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №							31-14-16-ППТ.2	Лист
										13
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>1:500 с высотными отметками, составляемыми в цифровом и графическом (на бумажном носителе) виде;</p> <p>- Составление плана подземных и наземных сооружений в цвете (красках).</p> <ul style="list-style-type: none"> Определение границ земельных участков существующих многоквартирных и индивидуальных домов, границ земельных участков проектируемых объектов: многоквартирных домов и участков индивидуального жилищного строительства. Состав проекта планировки: <ul style="list-style-type: none"> Основная часть включает в себя: <ol style="list-style-type: none"> чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения индивидуальных жилых домов, с учетом данных по имеющимся правам собственности, многоквартирной жилой застройки, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением границ зон планируемого размещения объектов местного значения; положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Материалы в графической форме, которые содержат: <ol style="list-style-type: none"> схему расположения элемента планировочной структуры; схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; схему размещения объектов, в том числе многоквартирных жилых домов, с учетом развития территорий; схему инженерных сетей и сооружений; схему границ зон с особыми условиями использования территорий; схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
--	--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	31-14-16-ППТ.2			14

		<p>- Пояснительная записка, указанная содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания 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) показатели планируемого развития территории – объекта разработки проекта планировки, в том числе минимальные и (или) максимальные показатели численности жителей и (или) численности занятых трудом и (или) численности посетителей территории; <p>- минимальные и (или) максимальные показатели застройки территории в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> А) жилого назначения; Б) общественного назначения <p>- показатели потребности в энергоресурсах:</p> <ol style="list-style-type: none"> А) жилого назначения; Б) общественного назначения <p>- площади элементов улиц, проездов, определение объемов ремонтно-строительных работ, их стоимости в текущих ценах.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) иных вопросов планировки территории. <ul style="list-style-type: none"> • Проект межевания территории должен включать чертежи межевания территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 3) границы зон с особыми условиями использования территорий, в случае их наличия; 4) границы земельных участков под размещения линейных объектов (инженерных сетей для подключения проектируемых объектов) 5) границы зон действия публичных сервитутов. • Определить места размещения новых объектов капитального строительства. Решения принять с учетом существующей застройки. • Предложить перечень и проекты объектов капитального строительства, их проектные показатели, минимальные и (или) максимальные численности жителей проектируемой территории, проектные нагрузки для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. <p>Текстовые материалы и графические материалы предоставляются в масштабе проектирования на бумажном (в 3 экземплярах) и электронном носителях: графические</p>
--	--	--

