

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ

**документации по планировке территории жилого района прилегающего
к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках
в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском ВО города
Краснодара**

<i>Перечень данных и требований</i>	<i>Содержание данных и требований</i>
1. Вид документации по планировке территории (ДПТ).	Документация по планировке территории в части «Проект планировки территории (ППТ)» (основная часть и материалы по обоснованию).
2. Заказчик.	Индивидуальный предприниматель Решетникова Елена Викторовна Адрес (юридический, фактический): 344002, г.Ростов-на-Дону, ул.М.Горького, д.92/63, кв.33
3. Разработчик (исполнитель) документации по планировке территории.	ООО «АТЭК» Юр. адрес: 350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров,31-1. Факт. адрес: 350000, РФ, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1, оф.606.
4. Основание для разработки ДПТ.	1. Статьи 8, 41, 42, 43, 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2. Заказ ИП Решетниковой Е.В. 3. Правоустанавливающие документы на земельные участки. 4. Постановление Администрации МО город Краснодар от __. __.201__ г. № ____ о разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной _____ _____ _____ 5. Настоящее техническое задание.
5. Расположение планируемой территории и её площадь.	Планируемая территория расположена в западной части г. Краснодара Прикубанского ВО, в квартале севернее улиц Красных Партизан и Западный обход. Площадь участков составляет 65,734 га.
6. Цель разработки ДПТ.	Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры,

<i>Перечень данных и требований</i>	<i>Содержание данных и требований</i>
	установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
7. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные параметры и характеристики.	<p>Комплексная застройка коммерческими объектами, объектами ИЖС, мало-, средне- и много-этажными жилыми домами различных классов с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.</p> <p>Планируемое население принять из расчета 30 м² общей площади квартир на одного человека в мало, средне и многоэтажной многоквартирной застройке, в ИЖС из расчета проживания в доме 4-х человек.</p> <p>Потребность социальных объектов предусмотреть в соответствии с положениями утвержденного Генерального плана г. Краснодара, принятыми по демографическим данным города, исходя из расчета: общеобразовательная школа – 122 места на 1000 жителей; детские сады – 51 место на 1000 жителей; поликлиника – 18 посещений в смену на 1000 жителей.</p> <p>Учреждения и предприятия обслуживания принять в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и города Краснодара.</p> <p>Параметры инженерно-транспортной инфраструктуры определить при проектировании.</p>
8. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории.	<p>Проект планировки территории разрабатывать в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и в соответствии с требованиями норм градостроительного проектирования Краснодарского края и г. Краснодара.</p> <p>Состав текстовых и графических материалов Проекта планировки территории выполнить в соответствии с частями 2, 3, 4, 5, 6 статьи 42 Градостроительного Кодекса РФ:</p> <p>Часть 2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Часть 3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
	<p>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.</p> <p>Часть 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>Часть 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схему расположения элемента планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; 4) схему границ территорий объектов культурного наследия; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий; 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>Часть 6. Пояснительная записка, указанная в части 4 статьи 42, 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) иных вопросов планировки территории. <p>Исполнитель передает Заказчику четыре экземпляра разработанной документации в томах и два экземпляра в электронном виде в PDF и DWG форматах на дисках.</p> <p>Для проведения процедуры согласований и утверждения проекта планировки территории Заказчик передает в ДАиГ администрации МО г. Краснодар два экземпляра разработанной документации в томах и один экземпляра в электронном виде в PDF формате на дисках.</p>
9. Последовательность и сроки выполнения работ.	Этапы работ и сроки выполнения определяются на основании договора между Исполнителем и Заказчиком в Календарном плане работ.
10. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки ДПТ.	<p>До начала разработки проекта планировки территории Заказчик предоставляет Исполнителю следующую исходную информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> – правоустанавливающие документы на земельный участок; – кадастровые материалы на земельный участок (с координатами);

Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
	<ul style="list-style-type: none"> – сведения ИСОГД на земельный участок; – топографическая съемка в формате DWG; – технические условия (соображения) на инженерное оборудование территории (после подготовки Исполнителем инженерных нагрузок); – проектные материалы, учет которых необходим при разработке документации по планировке территории.
11. Порядок организации проведения согласования и утверждения ДПТ.	Заказчик , при содействии Исполнителя , осуществляет процедуры согласований, публичных слушаний и утверждения проекта планировки территории.
12. Иные требования и условия.	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Градостроительного кодекса Российской Федерации; – Генерального плана МО город Краснодар; – «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»; – Норм градостроительного проектирования Краснодарского края и г. Краснодара; – Правил землепользования и застройки МО город Краснодар; – СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; – СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»; – Действующих норм и правил Российской Федерации; – Настоящего технического задания

от Исполнителя:
ООО «АТЭК»

Директор

Главный инженер проекта

А.И. Черноусов



от Заказчика:
ИП Решетникова Е.В.

Предприниматель

Е.В. Решетникова

