



---

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью» «Ростнедвижимость»  
ИНН 1101161503, КПП 110101001, ОГРН 1181101002873  
Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, оф.10,  
тел. 400308, 555887, e-mail: 400308@list.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный»**

Заказчик: Администрация муниципального района  
«Троицко-Печорский»

Исполнитель: ООО «ЦУН «Ростнедвижимость»  
Генеральный директор Корсакова И.Ю.

Дата изготовления: 30.11.2019 г.

Сыктывкар, 2019

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Том1	<b>Основная часть (Утверждаемая часть)</b>	Стр.
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или 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.	3
1.1	Сведения об объекте	4
1.2	Характеристика зоны размещения объекта	5
1.3	Характеристика земельного участка	8
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Чертеж проекта межевания территории	
Том2	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
2.1	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
2.2	Чертеж проекта межевания территории	
3	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
3.1	Техническое задание	

***1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или 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.***

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный» разработана ООО «ЦУН «Ростнедвижимость» на основании Муниципального контракта № 0307300005319000054 «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал «Южный» (1,6 га).» от 15.07.2019 года с Администрацией муниципального района «Троицко-Печорский».

Исходными данными для разработки Документации по планировке территории являются:

1. Техническое задание на разработку проекта планировки;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Троицко-Печорск», утвержденные решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260, в редакции решений Совета МО городского поселения «Троицко-Печорск»: от 14.12.2015 N 21/81, от 24.12.2016 N 35/149, от 24.12.2016 N 35/150, от 24.12.2016 N 35/151, от 24.12.2016 N 35/152, от 24.12.2016 N 35/153, от 24.12.2016 N 35/154, от 24.12.2016 N 35/155, от 24.12.2016 N 35/156, от 24.12.2016 N 35/157, от 24.12.2016 N 35/158, от 24.12.2016 N 35/159, от 24.12.2016 N 35/160, от 24.12.2016 N 35/161, от 24.12.2016 N 35/162, от 24.12.2016 N 35/163, от 24.12.2016 N 35/164, от 24.12.2016 N 35/165, от 24.12.2016 N 35/166, от 24.12.2016 N 35/167, от 24.12.2016 N 35/168, от 24.12.2016 N 35/169, от 24.12.2016 N 35/170, от 24.12.2016 N 35/171, от 24.12.2016 N 35/172, от 24.12.2016 N 35/173, от 24.12.2016 N 35/174, от 24.12.2016 N 35/175, от 24.12.2016 N 35/176, от 06.07.2017 N 43/211, от 06.07.2017 N 43/212, от 06.07.2017 N 43/213, от 19.10.2017 N 45/218;
3. Генеральный план муниципального образования городского поселения «Троицко-Печорск», утвержденный решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 17.12.2010 г № 39/199;
4. Схема территориального планирования МР «Троицко-Печорский»;
5. Топографическая съёмка М 1:500 – ООО «ЦУН «Ростнедвижимость».

В процессе разработки использовались следующие материалы и нормативно - правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005 г., 3 июня, 27 июля, 4, 18, 29 декабря 2006 г., 10 мая, 24 июля, 30 октября, 8 ноября, 4 декабря 2007 г., 13, 16 мая, 14, 22, 23 июля, 25, 30 декабря 2008 г., 17 июля, 23 ноября, 27 декабря 2009 г., 27 июля, 22, 29 ноября 2010 г., 20 марта, 21 апреля, 1, 11, 18, 19, 21 июля 2011 г. 10 января 2016г.);
2. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ (ред. от 04. 12. 2007) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;
6. Федеральный закон от 06.октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденные приказом Министерством строительства, архитектуры и коммунального хозяйства от 29.01.2008г № 07-ОД.
8. Местные нормативы градостроительного проектирования МО МР «Троицко-Печорский», утвержденные решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260.

### ***1.1. Сведения об объекте***

Объект: земельный участок «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный».

Разрешенное использование земельного участка: "Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей».

Местоположение земельного участка: объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный» расположен на территории городского поселения «Троицко-Печорск», муниципального района «Троицко-Печорский» в Республике Коми. Территория участка занимает земли населенного пункта, расположена в кадастровом квартале 11:11:3501004 в существующей жилой застройке пгт. Троицко-Печорск квартал Южный, в зоне многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажей) Ж-3 (между индивидуальной жилой застройкой по ул. Зеленая и многоквартирным жилым домом № 6 кв. Южный). Общая площадь земельного участка под объектами 16 405 кв.м.

## ***1.2. Характеристика зоны размещения объекта***

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилого фонда. В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

**Зона многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажа), Ж-3 (в редакции Решения Совета МО городского поселения "Троицко-Печорск" от 24.12.2016 N 35/154):**

Зона предназначена для застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 3-5 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учебные заведения (школы);
- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м. общей площади);
- скверы;
- лесопарки (лесные массивы);
- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- амбулаторно-поликлинические учреждения для детей и взрослых;
- участковые пункты милиции;
- телефонные автоматы;
- площадки для мусоросборников;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома высотой до 2 этажей;
- выставочные залы;

- аптеки;
- почтовые отделения;
- культовые здания и сооружения;
- объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, и иные объекты обслуживания;
- бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
- объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;
- жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнoго типа);
- гостиницы;
- общежития;
- пункты первой медицинской помощи;
- молочные кухни, аптеки;
- библиотеки, клубы, школы (музыкальные, художественные, хореографические), дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;
- спортивные и залы, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения;
- государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации;
- банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры;
- органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
- отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- опорные пункты охраны общественного порядка;
- отопительные котельные;
- пожарные депо;
- хозяйственные постройки (сарай и хранилища);
- гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без ремонтных мастерских и гаражей;
- автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
- стоянки (гаражи-стоянки) встроенные в жилые дома и отдельно стоящие до 100 мест;
- стоянки открытого типа легковых автомобилей (в пределах земельных участков жилых домов);
- отдельно стоящие стоянки (гаражи-стоянки) для инвалидов;
- площадки для выгула собак.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальная площадь земельного участка среднеэтажного многоквартирного жилого дома не подлежит ограничению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м., за исключением:
  - от красной линии улиц - 5 м.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.
4. Высота зданий:
  - для жилых зданий количество надземных этажей 3 — 5 с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения технических регламентов;
  - В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов оказывающих вредное воздействие на человека, входы для посетителей в данные помещения общественного назначения должны быть самостоятельными, обособленными от входов в жилое здание. Загрузку помещений общественного назначения следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) в соответствии с нормами.
5. Расстояние между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных норм и правил.

6. Между длинными сторонами жилых зданий высотой два-три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м, а высотой четыре этажа – не менее 20 м.

### ***1.3. Характеристика земельного участка***

Проектируемые земельные участки под объектами общей площадью 16 405 кв. м расположены в землях населенных пунктов. Используемая система координат 11 МСК Троицко-Печорск.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки образования городского поселения «Троицко-Печорск», утвержденными решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260 (далее Правила), проектируемый земельный участок расположен в зоне многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажей) Ж-3.

Земельный участок планируется застроить многоквартирными жилыми домами, высотой 3-5 этажей.

#### **Экспликация проектируемых земельных участков**

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1791 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
2	:ЗУ2	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1851 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный



3	:ЗУ3	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1444 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
4	:ЗУ4	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	2125кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
5	:ЗУ5	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	2203 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
6	:ЗУ6	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	5307 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный

7	:3У7	Стоянки открытого типа легковых автомобилей (в пределах земельных участков жилых домов)	5307 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
---	------	---	------------	---

**Каталоги координат формируемых земельных участков**

Ведомости координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Обозначение земельного участка :3У1		
Площадь = 1791 кв.м.		
Обозначение точки	Х, м	У, м
1	7326.60	2309.12
2	7308.07	2333.13
3	7261.06	2297.53
4	7280.64	2273.62
1	7326.60	2309.12

Обозначение земельного участка :3У2		
Площадь = 1851 кв.м.		
Обозначение точки	Х, м	У, м
4	7280.64	2273.62
3	7261.06	2297.53
7	7213.78	2261.72
6	7224.59	2247.44
5	7234.69	2238.12
4	7280.64	2273.62

Обозначение земельного участка :3У3		
Площадь = 1444 кв.м.		
Обозначение точки	Х, м	У, м
10	7188.38	2200.40
22	7155.42	2243.87
12	7134.42	2227.97
11	7167.66	2184.08
10	7188.38	2200.40

Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Площадь = 2125 кв.м.		
<b>Обозначение точки</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
15	7187.62	2268.26
14	7168.51	2293.35
13	7114.99	2253.64
12	7134.42	2227.97
22	7155.42	2243.87
15	7187.62	2268.26

Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Площадь = 2203 кв.м.		
<b>Обозначение точки</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
16	7244.24	2311.13
17	7224.93	2335.20
14	7168.51	2293.35
15	7187.62	2268.26
16	7244.24	2311.13

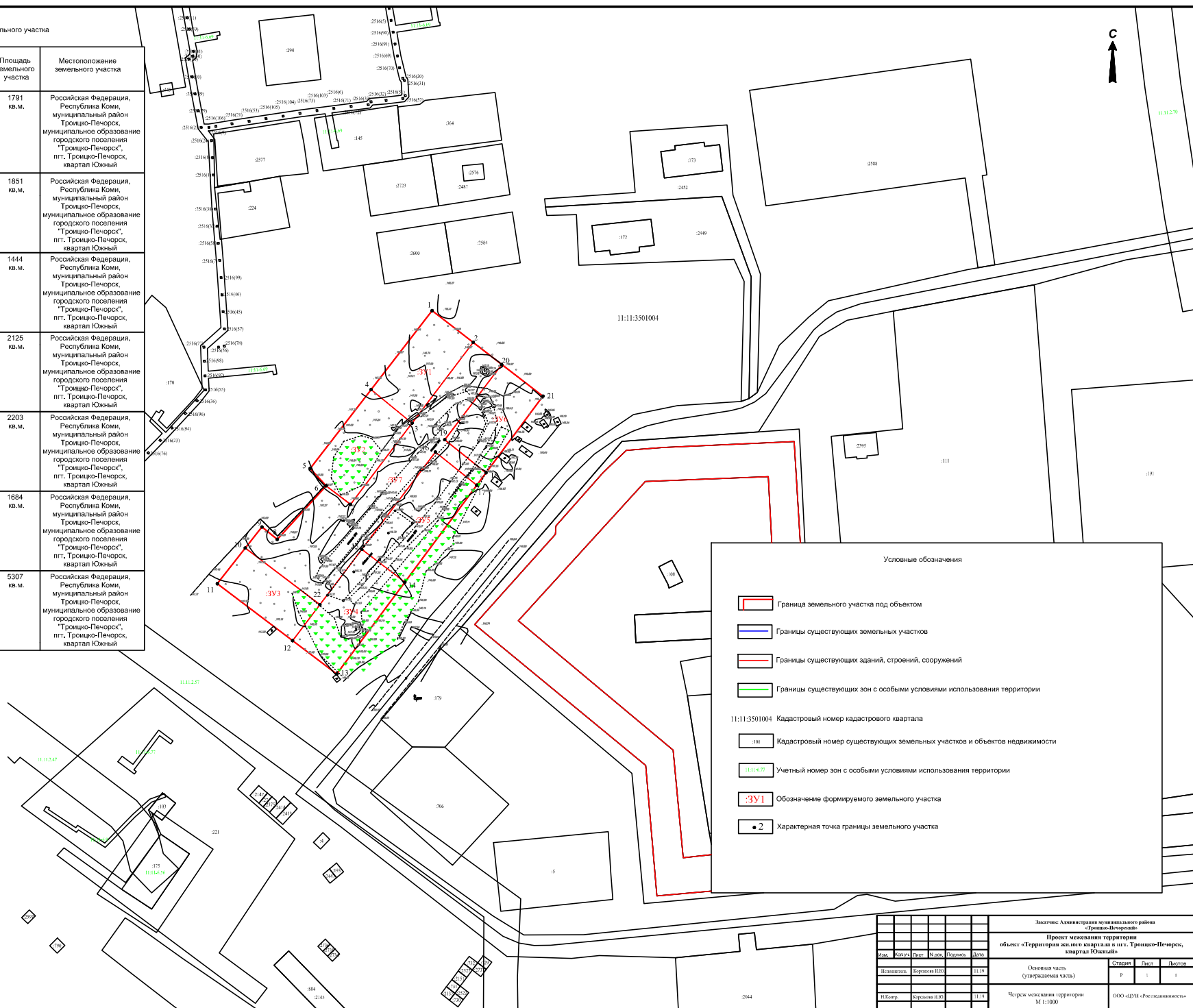
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Площадь = 1684 кв.м.		
<b>Обозначение точки</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
20	7295.18	2349.72
21	7276.79	2373.68
18	7232.16	2340.57
19	7251.42	2316.57
20	7295.18	2349.72

Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Площадь = 5307 кв.м.		
<b>Обозначение точки</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
2	7308.07	2333.13
20	7295.18	2349.72
19	7251.42	2316.57
18	7232.16	2340.57
17	7224.93	2335.20
16	7244.24	2311.13
15	7187.62	2268.26
22	7155.42	2243.87
10	7188.38	2200.40
9	7200.63	2210.06
8	7193.39	2218.95
6	7224.59	2247.44
7	7213.78	2261.72
3	7261.06	2297.53
2	7308.07	2333.13



Экспликация проектируемого земельного участка

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка
1	:3У1	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1791 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
2	:3У2	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1851 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
3	:3У3	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1444 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
4	:3У4	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	2125 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
5	:3У5	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	2203 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
6	:3У6	Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей	1884 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
7	:3У7	Стоянки открытого типа легковых автомобилей (в пределах земельных участков жилых домов)	5307 кв.м.	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Троицко-Печорск, муниципальное образование городского поселения "Троицко-Печорск", пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный



Условные обозначения

- Граница земельного участка под объектом
- Границы существующих земельных участков
- Границы существующих зданий, строений, сооружений
- Границы существующих зон с особыми условиями использования территории
- 11:11:3501004 Кадастровый номер кадастрового квартала
- 111 Кадастровый номер существующих земельных участков и объектов недвижимости
- 111:377 Учетный номер зон с особыми условиями использования территории
- :3У1 Обозначение формируемого земельного участка
- 2 Характерная точка границы земельного участка

Выдано: Администрации муниципального района «Троицко-Печорск»					
Проект межевания территории					
Объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный»					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Дата
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Описание части (утверждаемая часть)				Страница	Лист
				Р	1
Четверть исследования территории				М 1:1000	Лист
				ООО «СНТ «Ресурс-Информация»	1

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал «Южный» (1,6 га).»

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
2. Заказчик	Администрация муниципального района «Троицко-Печорский».
3. Исполнитель	По результатам размещения муниципального заказа
4. Основание для разработки градостроительной документации	<p>- программа «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»;</p> <p>- <a href="#">постановление</a> администрации муниципального района «Троицко-Печорский от 22.05.2019г. № 05/423</p> <p>«О разработке проектов планировки и проектов межевания территорий жилых кварталов площадью 1,6 га и 6,48 га в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный»</p>
5. Источник финансирования	Бюджет муниципального района «Троицко-Печорский»
6. Цель разработки проекта	<p>1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>2. Определение границ земельных участков для установки публичных сервитутов.</p> <p>3. Определение границ территории общего пользования.</p> <p>4. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства (для каждого объекта).</p> <p>5. Подготовка материалов для проведения публичных слушаний.</p>
7. Общие сведения о территории участка	<p>Территория участка занимает земли населенного пункта расположена в кадастровом квартале 11:11:3501004 в существующей жилой застройке пгт. Троицко-Печорск квартал Южный, в зоне многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажей) Ж-3 (между индивидуальной жилой застройкой по ул. Зеленая и многоквартирным жилым домом №6 кв. Южный).</p> <p>Рельеф местности спокойный. Участок покрыт лесом</p>

	<p>смешанных пород и кустарником естественного происхождения. Ориентировочная площадь участка 16000,0 кв.м (1,6га). По результатам проектирования возможна корректировка площади участка.</p> <p>Имеется связь с существующей застройкой квартала Южный. Ситуационная схема участка прилагается.</p>
<p>8. Нормативная, правовая и методологическая база.</p> <p>Ранее разработанная градостроительная документация</p>	<p>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации 29 декабря 2004г.) №190-ФЗ.</p> <p>- Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Федеральный закон от 06.октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</p> <p>-Региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденные приказом Министерством строительства, архитектуры и коммунального хозяйства от 29.01.2008г № 07-ОД.</p> <p>-Местные нормативы градостроительного проектирования МО МР «Троицко-Печорский», утвержденные решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260.</p> <p>-Схема территориального планирования МР «Троицко-Печорский»;</p> <p>-Генеральный план городского поселения «Троицко-Печорск»;</p> <p>-Правила землепользования и застройки городского поселения «Троицко-Печорск».</p> <p>-Действующие санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила.</p> <p>Состав и содержание документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>
9. Исходные данные:	<p>Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Подрядчик при содействии Заказчика.</p> <p>Подрядчик определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных.</p>

<p>10. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства принять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными нормативами, правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Троицко-Печорск», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также с учетом требований по обеспечению доступности маломобильных групп населения.</p>
<p>11. Требования к разработке проекта</p>	<p>1. <u>Проект планировки территории</u> разработать в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект планировки территории состоит из <u>основной части</u>, которая подлежит утверждению, и <u>материалов по обоснованию</u> проектных решений.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– графическую часть (чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов;</li> <li>– текстовую часть (положения о размещении объектов капитального строительства и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории).</li> </ul> <p>Графическую часть проекта планировки территории выполнить в М 1:1000-1:500.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</li> </ul> <p>На проектируемой территории определить возможность размещения трехэтажных 36-ти квартирных жилых домов. Количество домов определить проектным решением, исходя из рассматриваемой проектной площади земельного участка.</p>



	<p>Территорию сформировать как многоэтажную жилую застройку с объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, (централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, связь). Планы инженерных сетей, точки подключения и объемы строительства согласовать с ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>Обеспечение проектируемой жилой застройки объектами социальной и общественной инфраструктуры осуществляется от существующих объектов жилого квартала Южный.</p> <p>Разработать эскизные предложения по планировке территории и согласовать с Заказчиком.</p> <p>2. <u>Проект межевания территории</u> подготовить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Чертежи планировки территории выполнить в М 1:1000, 1:500.</p>
12. Публичные слушания	<p>Обеспечить информационное сопровождение публичных слушаний с предоставлением демонстрационных материалов для публичных слушаний.</p> <p>Демонстрационные материалы включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Пояснительный текст.</li> <li>2) Цветные схемы на бумажной жесткой основе в М 1:1000, 1:500 и в электронном виде в общедоступном формате, отражающие: <ul style="list-style-type: none"> <li>- планируемое использования территории с указанием границ земельных участков, предназначенных для каждого объектов капитального строительства;</li> <li>- красные линии;</li> <li>- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;</li> </ul> </li> <li>3) Слайдовая презентация проекта.</li> </ol> <p>По результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций, проектировщик осуществляет доработку документации.</p>
13. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ (лицензии, допуски,	<p>Исполнитель должен иметь действующее свидетельство, выданное саморегулируемой организацией и подтверждающий допуск к работам по подготовке проектной документации</p>

разрешения, согласования)	
14. Требования к сдаваемым материалам	<p>Материалы проекта выполнить в электронном виде в общедоступном формате и на бумажном носителе. Тип цифрового носителя – компакт диски CD-R (либо DVD-R).</p> <p>По окончании работ Исполнитель передает Заказчику разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на электронном носителе - 2 экз;</li> <li>- на бумажном носителе -3 экз.</li> </ul>
15. Дополнительные условия	<p>1. Исполнитель обязан разработать ППТ и ПМТ в полном объеме.</p> <p>2. Промежуточные проектные решения подлежат согласованию с Заказчиком в срок не менее 10 календарных дней.</p> <p>3. Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- представлять пояснения, документы и обоснования по требованию Заказчика;</li> <li>- вносить в документацию по результатам рассмотрения у Заказчика изменения и дополнения, не противоречащие данному заданию.</li> </ul> <p>4. Исполнитель гарантирует, что работы соответствуют стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, что подтверждается соответствующими документами.</p> <p>5. Исполнитель гарантирует качество выполненных работ в течение гарантийного срока. Гарантийный срок – 24 месяца.</p> <p>6. Исполнитель гарантирует постановку на государственный кадастровый учет утвержденного проекта межевания.</p>
16. Срок выполнения работ	30 ноября 2019г.