

Муниципальное образование «Зональненское сельское поселение»  
Администрация Зональненского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_04\_» июля 2019 г.

№ 177

О подготовки проекта планировки и проекта  
межевания территории в границах  
земельного участка с кадастровым  
номером 70:14:0300092:1338

На основании обращения ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК» от 29.05.2019 №01-35-730, руководствуясь ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденными решением Совета от 10.06.2015 № 43,

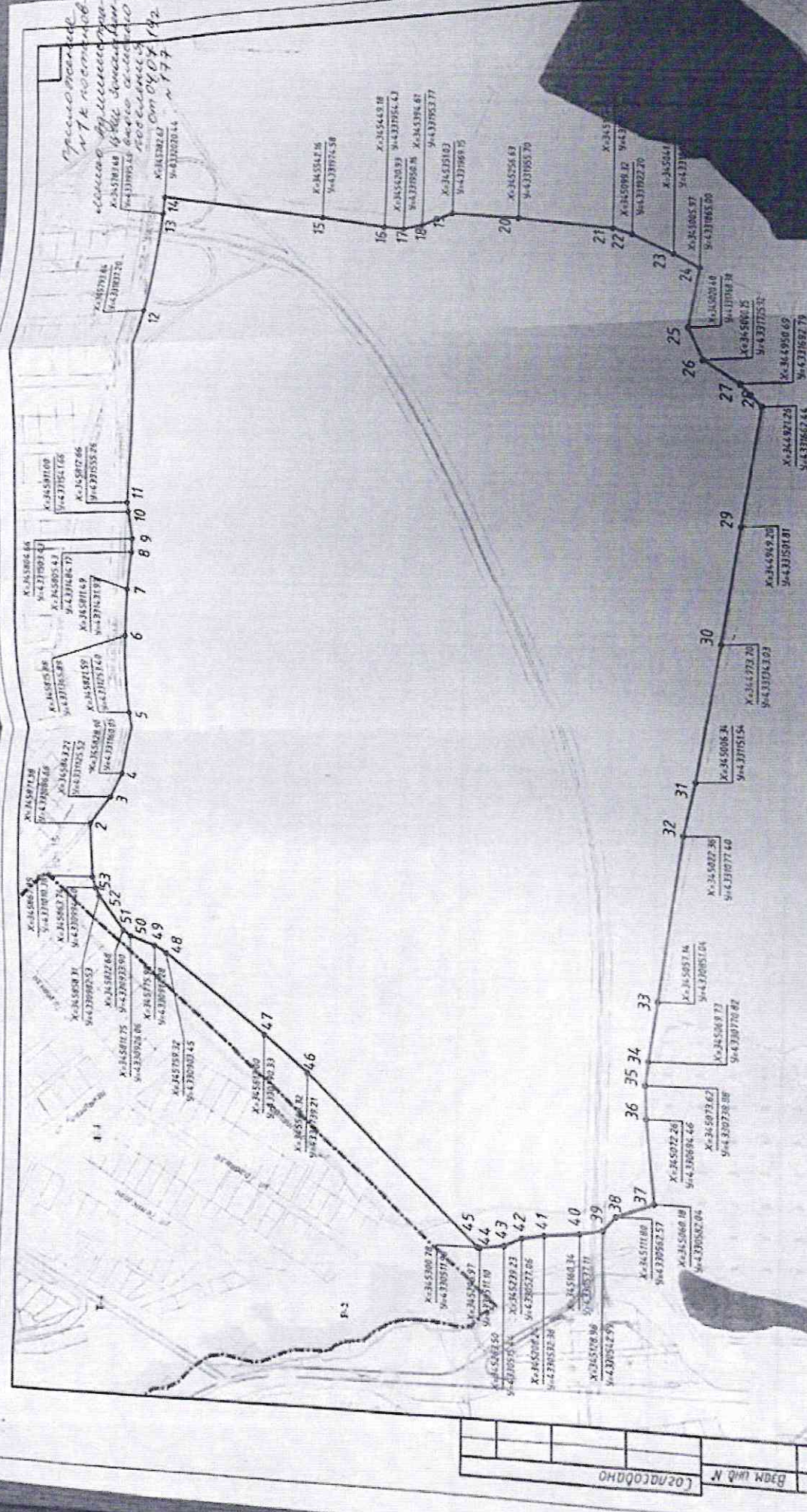
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Подготовить ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК» проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338 согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить задание на разработку документации по проекту планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для цели подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.
4. ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК»:
  - 1) осуществить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338 в соответствии с требованиями действующего законодательства;
  - 2) представить подготовленную документацию по планировке территории в Администрацию Зональненского сельского поселения Томского района Томской области для проверки на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Установить срок действия настоящего постановления один год со дня его принятия.
6. Управляющей делами Администрации Зональненского сельского поселения Королевой Наталье Валентиновне опубликовать настоящее Постановление в периодическом официальном печатном издании органов местного самоуправления Зональненского сельского поселения «Информационный бюллетень Зональненского сельского поселения» и на официальном сайте Администрации Зональненского сельского поселения в сети Интернет.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения  
(Глава Администрации)

Е.А. Коновалова





06-19	
Проект планировки и проекта межевания территории участка района «Ближние Ворота» № 2 в г. Тонусе	
Стандарт	Лист
Лист	Листов
ООО "ПКБ ТДСК"	
Задание на выполнение инженерно-технических изысканий	
Изм.	Кол. у.
Разработчик	Лист
Проверил	И. Дж.
Г. А. П.	Л. А. П.
Г. И. П.	И. К. П.
И. контроль	К. Р. П.
Нач. отдела	К. Р. П.

Форма АЗ

Имя и Фамилия	Подпись	Дата
Ванн И. И.		
Лозацкая		



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.	Наименование работ	Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338.
2.	Инициатор	Закрытое Акционерное Общество «ТОМ-ДОМ Томской домостроительной компании».
3.	Границы проектирования	Территория располагается в пос. Зональная Станция Томского района Томской области. Площадь проектируемой территории 104, 78 га. Границы проектируемой территории согласно приложению 1 к постановлению администрации Зональненского сельского поселения от 04 июля 2019г. № 177 «О подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338».
4.	Источник финансирования	Собственные средства ЗАО «ТОМ-ДОМ Томской домостроительной компании»
5.	Основания для проведения работ	Постановление администрации Зональненского сельского поселения от 04 июля 2019г. № 177 «О подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338».
6.	Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ	<ol style="list-style-type: none"><li>1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li><li>2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";</li><li>3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";</li><li>4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li><li>5. Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</li><li>6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</li><li>7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li><li>8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li><li>9. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;</li><li>10. Устав муниципального образования Зональненское сельского поселения Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения № 3 от 13.03.2019;</li><li>11. Решение Совета Зональненского сельского поселения №38 от 30.04.2015 "Об утверждении генерального плана муниципального образования Зональненское сельского поселения»;</li><li>12. Решение Совета Зональненского сельского поселения №43 от 10.06.2015 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Зональненское сельского поселения»;</li><li>13. Решение Совета Зональненского сельского поселения №6 от 11.02.2019 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Зональненское сельского поселения»;</li><li>14. Решение Совета Зональненского сельского поселения №24 от</li></ol>



		11.06.2019 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области»
7.	Цели и задачи работы	<p>1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества среды.</p> <p>2. Установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>3. Установление границ земельных участков для строительства объектов капитального строительства и размещения линейных объектов.</p>
8.	Краткая характеристика места положения проектируемого объекта	<p>На проектируемой территории застройка отсутствует.</p> <p>Особенности проектируемой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- градостроительная привлекательность района для жилищного строительства;</li> </ul> <p>Согласно Генеральному плану муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области, утвержденному решением Совета Зональненского сельского поселения №38 от 30.04.2015, на рассматриваемой территории определены функциональные зоны: зона перспективного градостроительного развития.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области, утвержденным решением Совета Зональненского сельского поселения №43 от 10.06.2015, проектируемая территория расположена в зоне перспективного градостроительного развития (ПР).</p>
9.	Основные этапы выполнения работ	<p><b>1 этап.</b></p> <p>Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки проекта и систематизация исходных данных.</p> <p>Создание оцифрованных топографических материалов, включая съемку и обследование подземных коммуникаций.</p> <p>Анализ существующего состояния территории, комплексная оценка градостроительных предпосылок и обоснование основных направлений развития территории.</p> <p><b>2 этап.</b></p> <p>Разработка проекта планировки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории и основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории), рассмотрение и защита на комиссии по землепользованию и застройке Администрации Зональненского сельского поселения.</p> <p><b>3 этап.</b></p> <p>Согласование проекта планировки территории (с изменениями, внесенными по результатам рассмотрения на комиссии по землепользованию и застройке Администрации Зональненского сельского поселения) с контрольно-надзорными и заинтересованными органами, с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому изготавливается проект планировки территории. Внесение изменений в проект по результатам согласований.</p> <p><b>4 этап.</b></p> <p>Разработка проекта межевания территории, рассмотрение и защита на комиссии по землепользованию и застройке Администрации Зональненского сельского поселения.</p> <p><b>5 этап.</b></p>



		<p>Согласование в установленном порядке проекта межевания территории, с учетом корректировки, внесенной по результатам рассмотрения на комиссии по землепользованию и застройке Администрации Зональненского сельского поселения и с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому изготавливается проект межевания территории.</p> <p>Подготовка разработанных материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории к публичным слушаниям.</p> <p><b>6 этап.</b></p> <p>Корректировка по результатам публичных слушаний и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338.</p> <p>Подготовка предложений по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области (при необходимости).</p>
10.	Исходные данные для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Инициатор. Инициатор определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных.</p> <p><b>Исходные данные составляют:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Актуальные топографические планы. Оцифрованную топографическую съёмку с инженерными коммуникациями выполнить в составе 1 этапа работ.</li> <li>2. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об инженерно-геологических условиях территории;</li> <li>- сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию.</li> </ul> </li> <li>3. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличии резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям электроснабжения, телефонизации и радиофикации.</li> <li>4. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории, в том числе стоянках автотранспорта.</li> <li>5. Исходные данные от Главного управления МЧС России по Томской области.</li> <li>6. Иные сведения, необходимые для выполнения работ, в том числе ограниченного пользования.</li> </ol>
11.	Требования к созданию цифровых картографических материалов	<p>Работы выполнить в соответствии с требованиями документов, перечисленных пунктами 1 - 14 части 6 настоящего технического задания.</p>
12.	Требования к проектным решениям	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области, утвержденного решением Совета Зональненского сельского поселения №38 от 30.04.2015, Правил землепользования и застройки муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области, утвержденным решением Совета</p>



Зональненского сельского поселения №43 от 10.06.2015, полученных исходных данных и технических условий.

Документация разрабатывается с учетом требований технических регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, градостроительных регламентов, границ территорий общего пользования.

Дополнительные требования к разработке проекта планировки:

1. Проектные решения увязать с планировочным решением проектируемой территории как элемента планировочной структуры муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области, с учетом климатических условий территории и расчетов, связанных с инсоляцией, освещенностью.

2. Планировочные решения проектируемой застройки выполнить с учетом санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и оказывающих влияние на проектируемую территорию.

3. Определить потребность в развитии объектов социальной инфраструктуры, торгового и коммунально-бытового обслуживания населения, разработать предложения по размещению указанных объектов.

4. Разработать оптимальную транспортную схему развития улично-дорожной сети в увязке с транспортной схемой всего пос. Зональная Станция и г. Томска и с учетом проектных решений утвержденного Генерального плана. Подготовить предложения по параметрам поперечных профилей улиц, пешеходных зон. Выполнить расчет интенсивности движения. Дать предложения по организации движения общественного транспорта.

5. Предусмотреть стоянки для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, в том числе на придомовых территориях для нужд жителей, а также для функционирования и обслуживания объектов общественного назначения, исходя из уровня автомобилизации и в соответствии с нормативами. Выполнить расчет потребности в автостоянках, обеспечить достаточную площадь автостоянок и рациональное их размещение.

6. На основе анализа современного состояния и загрузки инженерных коммуникаций, с учетом утвержденной градостроительной документации, определить нагрузки по инженерно-техническому обеспечению района (представить расчет), необходимость прокладки новых сетей инженерно-технического обеспечения, сетей электроснабжения, радификации и телефонизации на основании технических условий, выданных соответствующими службами.

7. Разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

8. Предусмотреть природоохранные мероприятия, в том числе, максимальное озеленение территории и сохранение существующих зеленых насаждений, а также соблюдение требований Водного кодекса Российской Федерации.

9. Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разработать на основании исходных данных и требований Главного управления МЧС России по Томской области.

10. Расчет и обоснование границ земельных участков проектируемых объектов капитального строительства выполнить с учетом нормативов градостроительного проектирования Томской области и утвержденных градостроительных регламентов.

11. В составе проекта межевания установить границы земельных участков, зоны действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

		<p>12. Разработать предложения по реализации проекта планировки территории, при необходимости предусмотреть очередность строительства территории, определив в целях обеспечения экономической эффективности объекты первой очереди.</p> <p>16. Определить экономическую эффективность проекта, выполнить расчет капиталобразующих затрат на реализацию проектных предложений, расчет ожидаемого дохода от реализации проекта реконструкции и застройки территории.</p>
13.	Состав и содержание проекта планировки территории	<p>Состав выполняемых проектных работ:</p> <p>1. Проект планировки территории:</p> <p>1.1. Основная (утверждаемая) часть;</p> <p>1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки;</p> <p>1.3. Раздел «Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>2. Проект межевания территории.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b> включают текстовые, табличные и графические материалы.</p> <p>Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории, выполняются в масштабе 1:2000 (или ином масштабе по согласованию) на актуальной топографической съемке и содержат:</p> <p>1. Схему расположения элемента планировочной структуры. На схеме показываются границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи (возможно в масштабе 1:5000).</p> <p>2. Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). На схеме показываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– границы проектируемой территории;</li> <li>– крупные инженерные сооружения;</li> <li>– объекты транспортной инфраструктуры;</li> <li>– линейные объекты инженерной инфраструктуры;</li> <li>– существующие и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) красные линии;</li> <li>– сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта;</li> <li>– границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;</li> <li>– границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;</li> <li>– границы территориальных зон и установленных градостроительных регламентов.</li> </ul> <p>3. Схему границ зон с особыми условиями использования территорий. На схеме отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– границы санитарно-защитных зон (нормативные и предлагаемые к установлению);</li> <li>– границы зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;</li> <li>– границы охранных зон объектов транспортной и инженерной инфраструктур;</li> </ul>



– границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий;

– иные градостроительные ограничения.

4. Предложения по застройке территории. На схеме показываются:

– проектируемые здания и сооружения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, улицы, проезды и пешеходные проходы, зеленые насаждения и природный ландшафт;

– ориентировочные предельные параметры планируемой застройки.

5. Схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта. На схеме показываются:

– категории улиц и дорог;

– организация движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров;

– транспортные развязки;

– остановочные пункты всех видов общественного транспорта;

– основные пути пешеходного движения;

– сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные).

В составе схемы выполнить чертежи поперечных профилей дорог, улиц, проездов. В случае, если проектом будет предусмотрено создание новых объектов улично-дорожной сети, дать предложения о необходимости присвоения наименований таким объектам.

6. Схему размещения сетей инженерно-технического обеспечения. На схеме показываются:

– проектируемые трассы инженерных сетей и сооружений водопровода, канализации (в том числе ливневой), теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телевидения, радиодиффузии и телефонизации с их основными параметрами, дренажная сеть, а также места подключения коммуникаций к магистральным сетям и сооружениям;

– размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;

– предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (проектируемых коммуникаций и границ объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);

7. Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. На схеме показываются:

– вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

– проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижения грунтовых вод),

– существующие и проектируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Разбивочный чертеж красных линий. На чертеже показываются:

– границы проектируемой территории;

– существующие и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) красные линии;

– существующие здания и сооружения;

– границы и наименования технических зон инженерных сооружений и коммуникаций;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- номера конечных, поворотных точек с ведомостью координат;</li> <li>- расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий;</li> <li>- прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).</li> </ul> <p>9. Схема очередности реализации проекта планировки территории (возможно в масштабе 1:5000).</p> <p>10. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p> <p>Пояснительная записка, обосновывающая принятые решения, должна содержать описание:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эколого-градостроительной ситуации, климатических, инженерно-геологических условий, характеристик существующего состояния и использования территории, состояния транспортной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения, состояния окружающей природной среды, благоустройства территории, правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства и т.д.</li> <li>- положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>- предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей);</li> <li>- предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, тепло-, энергопотребление);</li> <li>- предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, аптек, объектов розничной торговли, питания, бытового обслуживания, объектов культуры и искусства, жилищно-коммунального хозяйства, физкультурно-спортивных сооружений, отделений связи, кредитных организаций и т.д.);</li> <li>- мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений;</li> <li>- мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (выполняется на основе исходных данных и требований Главного управления МЧС России по Томской области);</li> <li>- последовательности осуществления основных мероприятий по реализации проекта планировки территории;</li> <li>- Основные технико-экономические показатели проекта, в том числе, минимальные и максимальные показатели численности жителей и застройки территории (застройки жилого общественного, производственного назначения); минимальные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры (объектов улично-дорожной сети, сооружений для хранения транспорта, иных объектов); максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории, включая объемы водопотребления, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения;</li> </ul>
--	--	--



		<p>минимальные показатели обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, иные показатели;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иные вопросы планировки территории.</li> </ul> <p><b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b> выполняется на основании обосновывающих материалов и включает в себя графические материалы (чертежи планировки территории, разработанные на топографической основе в масштабе М 1:2000) и пояснительную записку с основными положениями.</p> <p>1. Графические материалы:</p> <p>Основной чертеж, на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие линейные объекты, а также другие линии градостроительного регулирования;</li> <li>- линии, обозначающие дороги, проезды, улицы, включая тротуары, пешеходные дорожки, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, включая надземные пешеходные переходы;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (в том числе объектов федерального, регионального или местного значения).</li> </ul> <p>2. Текстовые и табличные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;</li> <li>характеристики планируемого развития территории, включая данные о плотности и предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории,</li> <li>характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.</li> </ul>
14.	Состав и содержание проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и пояснительной записки и содержит предложения по межеванию территории (проектное межевание), а также расчеты и обоснования границ земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства.</p> <p>Графические материалы проекта межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в местной системе координат;</li> <li>- в системе координат МСК-70 (для передачи в Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Томской области).</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема межевания. Современное использование территории.</li> <li>2. Схема межевания, на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии (в составе проекта планировки территории);</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;</li> <li>- границы формируемых земельных участков для строительства и реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;</li> </ul> </li> </ol>



		<p>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>- границы зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования земельных участков.</p> <p>Пояснительная записка содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание, сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания, обоснование принятых решений, в том числе, обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков, основные технико-экономические показатели проекта, расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков.</p>
15.	Согласование и утверждение разработанной документации	<p>После принятия основных проектных решений <b>проект планировки территории</b> подлежит согласованию с Администрацией Зональненского сельского поселения, контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями, в том числе, с поставщиками энергетических ресурсов и эксплуатирующими организациями, выдавшими технические условия, а так же с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому изготавливается проект планировки территории. Инициатор обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях. По результатам согласований, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации.</p> <p><b>Проект межевания территории</b> необходимо согласовать с Администрацией Зональненского сельского поселения и с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому изготавливается проект межевания территории.</p> <p>Разработанные проект планировки территории и проект межевания территории подлежат утверждению в порядке, предусмотренном ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Зональненское сельское поселение», утвержденным решением Совета Зональненского сельского поселения № 62 от 26.09.2013г.</p> <p>Инициатор участвует в подготовке и проведении публичных слушаний в части предоставления демонстрационных материалов и обеспечения доклада по проекту планировки территории и проекту межевания территории, выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.</p>
16.	Материалы, передаваемые в Администрацию Зональненского сельского поселения	<p>Результатом работ являются утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1338.</p> <p>По окончании работ Администрации Зональненского сельского поселения передается документация по планировке территории в полном объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. На бумажном носителе в сброшюрованном виде в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации в 3 экз;</li> <li>2. В электронном виде в 2 экз. в формате dwg и pdf.</li> </ol>



## ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для цели подготовки документации по  
планировке территории

1. Объект инженерных изысканий	«Проект планировки и проект межевания территории жилого района «Южные ворота II» в пос. Зональная Станция Томского района Томской области».
2. Границы территорий проведения инженерных изысканий	В границах ул. Богдана Хмельницкого – ул. Светлой и оз. Савинским в мкр. «Калинка» п. Зональная Станция Томского района Томской области.
3. Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Многоэтажные жилые дома, объекты социального назначения, объекты общественного назначения.
4. Основные требования к результатам инженерных изысканий	Вид инженерных изысканий: 1. Инженерно-геодезические изыскания, в составе: - Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабе 1:500, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений. 2. Инженерно-геологические изыскания, в составе: - проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; - изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории. 3. Инженерно-экологические изыскания, в составе: - исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения; - исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории; - изучение растительности, животного мира, санитарно-эпидемиологические исследования территории. 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в составе: - рекогносцировочное обследование территории изысканий.

Ответственность за полноту и достоверность данных в задании на выполнение инженерных изысканий, предусмотренная законодательством Российской Федерации, возлагается на ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК».

/ Главный инженер ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК»

С.С. Кудрявцев