

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

Выполнение работ по разработке документации: «Строительство ветроэлектростанции мощностью 76,23 МВт в районе поселка Береговой Темрюкского района (Береговая ВЭС)» (проект планировки территории, проект межевания территории)»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основание для выполнения работ	Договор
2.	Вид разрабатываемой документации	Проект планировки территории линейного объекта, проект межевания территории линейного объекта
3.	Источник финансирования работ	Частные инвестиции
4.	Заказчик	ООО «ЭлаванПауэр»
5.	Исполнитель градостроительной документации	Определяется договором
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 31.12.2017); 6.2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ; 6.3. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; 6.4. . Постановление Правительства РФ от 3.03.2018г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; 6.5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 6.6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; 6.7. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждение ЗС Краснодарского края от 24 июня 2009 года №1381-П; 6.8. Закон Краснодарского края от 07.08.1996 №42-КЗ «О лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края»; 6.9. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

		<p>6.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>6.11. Закон Краснодарского края от 26.06.98 №135-КЗ «О защите населения и территорий Краснодарского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>12. СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»;</p> <p>13. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;</p> <p>14. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</p> <p>15. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;</p> <p>16. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;</p> <p>17. РДС 30-201-98 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);</p> <p>6.12. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ с изм.;</p> <p>6.13. Иные технические регламенты и решения органов государственной власти и органов местного самоуправления.</p>
7.	Базовая градостроительная документация	<p>7.1. Утвержденная схема территориального планирования Темрюкского района Краснодарского края;</p> <p>7.2. Утвержденный генеральный план Запорожского сельского поселения;</p> <p>7.3. Утвержденные правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения.</p>
8	Основные характеристики линейного объекта	<p>8.1. Проектируемая территория расположена в районе поселка Береговой Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p> <p>8.2. Проект «Береговая ВЭС» предполагает строительство комплекса объектов генерации электрической энергии с использованием энергии ветра (ветропарка) мощностью 76,23 МВт.</p> <p>8.3. Размещение ветропарка предполагается на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0103007:90 (кадастровый квартал 0103007), принадлежащего Департаменту имущества</p>



		<p>отношений Краснодарского края (площадь 756,2 га);</p> <p>8.4. Ориентировочная площадь проектируемой территории для размещения основного генерирующего и вспомогательных сооружений, а также организации необходимой инфраструктуры ветропарка– 34 га.</p> <p>8.5. Территория ветропарка мощность 76,23 МВт, включает в себя размещение: ветровых турбин, электроподстанции 110/35кВ, складского комплекса, мобильного цементобетонного завода, сети дорог, связывающих площадки ветротурбогенераторов и вспомогательных сооружений, линии электропередачи распределительной сети.</p>
9.	Порядок предоставления исходных данных	<p>9.1. Разработчик осуществляет сбор необходимых для выполнения проектных работ исходных данных, в том числе осуществляет сбор данных о земельных участках и существующих землепользователях (с указанием категории земель), а также сведения о зарегистрированных на них объектах недвижимости в соответствии со сведениями ЕГРН, состоянии памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры.</p> <p>9.2.Заказчик предоставляет:</p> <p>9.2.1. Разработанные проектные решения в электронном виде, включая текстовую и графическую часть;</p> <p>9.2.2. Технические решения, основные технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов;</p> <p>9.2.3. Данные о прогнозной потребности в трудовых ресурсах;</p> <p>9.2.4. Данные обследований современного санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации на проектируемой территории, а также прогноз негативного воздействия на окружающую среду размещаемым объектом;</p> <p>9.2.5. В случае необходимости Заказчик обязуется предоставить Исполнителю иную дополнительную информацию по соответствующему запросу для подготовки проекта планировки линейного объекта, которая может потребоваться для обоснования положений по планировке указанной территории (в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>9.2.6. Заказчик при необходимости оказывает Разработчику содействие по получению прочих исходных данных.</p>
10.	Состав и порядок проведения предпроектных, научно-исследовательских работ	<p>10.1.Разработчик обязан выполнить:</p> <p>10.1.1.Топографическую съемку М 1:2000 в системе координат МСК-23;</p> <p>10.1.2. Инженерно-геологические изыскания для</p>

	и инженерных изысканий	<p>подготовки документации по планировке территории выполнить в комплексе с инженерно-геодезическими, инженерно-гидрометеорологическими и инженерно-экологическими в объеме, обеспечивающим получение материалов для выбора территорий различного функционального назначения и определения планируемого размещения объектов капитального строительства с целью обеспечения устойчивого развития территорий с учетом природных условий территорий и ограничений их использования, обусловленных рисками возникновения чрезвычайных ситуаций природного и природно-техногенного характера;</p> <p>10.1.3. Газовую съемку территории выполнить по согласованию с Заказчиком только в зонах, необходимость проведения газовой съемки в которых обоснована нормативными документами;</p> <p>10.1.4. Археологические и иные изыскания в объеме, необходимом для соответствующего раздела «Охрана культурного наследия» и определения режимов регулирования градостроительной деятельности в территориях зон охраны памятников в случае их наличия.</p>
11.	Основные требования к планировочному решению	<p>11.1. Данный проект выполнить с учетом разработанных документов территориального планирования.</p> <p>11.2. Подготовить проект планировки и проект межевания территории – площадью 34 га (в процессе проектирования площадь проекта планировки может быть уточнена по обоюдному согласию заказчика и Исполнителя).</p> <p>11.3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>11.4. Проектные материалы разработать с учетом границ земельных участков, расположенных на проектируемой территории, согласно данным Федерального кадастра объектов недвижимости.</p> <p>11.5. При проектировании линейного объекта учесть все имеющиеся зоны планировочных ограничений природного и техногенного характера.</p>
12.	Основные требования к составу, содержанию и форме проекта планировки	<p>В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ и Положения «О составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов</p>



		<p>по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Чертеж красных линий;</li> <li>2) Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов</li> <li>3) Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</li> </ol> <p>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;</li> <li>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:</li> </ol> <p>предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;</p> <p>максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального</p>
--	--	--

строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в



связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» в составе следующих схем:

- 1) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);
- 2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- 4) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- 5) Схема границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8) Схема конструктивных и планировочных решений.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон

планируемого размещения линейных объектов;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:

а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейного объекта, включает в себя



чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, для размещения такого объекта.

Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 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.

Проекты межевания застроенных территорий подготавливаются в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территорий.

Проект межевания территории должен включать чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного

		<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ul> <p>Проект планировки и проект межевания является одностадийной документацией. Разработка градостроительного плана не предусматривается. Проект планировки и проект межевания выполняется в М 1:2 000.</p> <p>В составе проекта выполнить разделы, необходимые для согласования проекта планировки, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Охрана окружающей среды;</li> <li>2) Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</li> </ol>
13.	Иные требования и условия	<p>13.1. Электронную версию графической части проекта планировки территории подготовить в цифровом векторном виде, программа AutoCAD в системе координат МСК-23;</p> <p>13.2. Пространственные данные электронного проекта сгруппировать в слои по своему функциональному назначению (дороги, коммуникации, жилые здания, промышленные объекты и т.п.);</p> <p>13.3. Текстовые и графические материалы в полном объеме выдаются Заказчику в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах в электронном виде в редактируемом формате (doc,dwg).</p> <p>13.4. Исполнитель предоставляет отчеты об инженерно-геодезических изысканиях М 1:2000, инженерно-геологическому районированию, археологических изысканиях в текстовом виде с графическими приложениями в бумажном и электронном виде. Электронный вид инженерно-геодезических изысканий (графические приложения) предоставить в формате dwg.</p> <p>13.5. Для согласования и утверждения документации Заказчику передается 2 (два) экземпляра текстовой и графической части на бумажных и электронных носителях. Оставшиеся 2 (два) экземпляра документации передаются после утверждения проекта планировки и проекта межевания в установленном порядке.</p>
14.	Порядок утверждения проектных материалов	<p>14.1. Заказчик совместно с исполнителем организует согласование и утверждение подготовленного проекта планировки с проектом межевания в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса</p>



		РФ. 14.2. Исполнитель вносит изменения в проект планировки и проект межевания, возникшие в результате рассмотрения его проверяющими и согласующими органами при согласовании и утверждении проекта. Исполнитель приступает к разработке проекта планировки и проекта межевания после оформления в органах исполнительной власти субъекта РФ или органах местного самоуправления (в зависимости от поднадзорности объекта) Решения о подготовке документации по планировке территории.
15.	Сроки производства проектно-изыскательских работ	Согласно договору и календарному плану работ.
16.	Порядок согласования и утверждения документации	Процедура согласования документации производится Заказчиком с участием Исполнителя в необходимых случаях. Исполнитель сопровождает процесс согласования документации и вносит необходимые изменения в документацию в ходе ее согласования.

Генеральный директор  
Должность  
Компания



Мелехов А.Ю.  
Ф.И.О.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

Е.П. Пронько