

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на корректировку документации по планировке территории для размещения объекта**  
**«Строительство ветроэлектростанции мощностью до 90 МВт**  
**в районе поселка Береговой Темрюкского района**  
**(Береговая ВЭС)»**

№ пп /	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 «Элаван Пауэр», г. Москва
5.	Исполнитель градостроительной документации	Определяется договором
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<input type="checkbox"/> Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ; <input type="checkbox"/> Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ; <input type="checkbox"/> 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»; <input type="checkbox"/> 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»; <input type="checkbox"/> СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; <input type="checkbox"/> СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; <input type="checkbox"/> Закон Краснодарского края от 07.08.1996 № 41-КЗ «О лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края»; <input type="checkbox"/> Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>государственном кадастре недвижимости»;</p> <p><input type="checkbox"/> СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»;</p> <p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</p> <p><input type="checkbox"/> СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;</p> <p><input type="checkbox"/> СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;</p> <p><input type="checkbox"/> Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";</p> <p><input type="checkbox"/> Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;</p> <p><input type="checkbox"/> 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>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
8	Основные характеристики 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 до 90 МВт.</p> <p>8.3. Размещение ветропарка предполагается на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0103007:90 (кадастровый квартал 0103007), принадлежащего субъекту РФ - Краснодарский край (площадь 756,2 га).</p> <p>8.4. Площадь проектируемой территории для размещения основного генерирующего и вспомогательных сооружений, а также организации необходимой инфраструктуры ветропарка – 369 601 кв.м.</p> <p>8.5. Территория ветропарка мощность до 90 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. Исполнитель осуществляет корректировку документации по планировке территории для размещения объекта на основании проработки Исполнителем проектных решений в части необходимой для определения требующихся границ землеотвода.</p> <p>9.2. Заказчик предоставляет:</p> <p>9.2.1. Схему размещения ветроэлектростанции с листом координат WGS-84;</p> <p>9.2.2. Доверенность Исполнителю на представление интересов в государственных органах и органах местного самоуправления.</p>
10.	Состав и порядок проведения предпроектных, научно - исследовательских работ и инженерных изысканий	В случае необходимости Исполнитель выполняет дополнительные инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории, в соответствии с отдельным техническим заданием.
11.	Основные требования к планировочному решению	11.1. Откорректировать ранее выполненный ЗАО «НИПИ «ИнжГео» проект, 5147-ДПТ, по планировке территории - ориентировочной площадью 34 га (в процессе проектирования площадь проекта планиров-

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>ки может быть уточнена по обоюдному согласию Заказчика и Исполнителя).</p> <p>11.2. Корректировка документации по планировке территории осуществляется в связи со следующими изменениями в составе проекта:</p> <p>11.2.1. перенесение трех ветрогенераторов: WTG06, WTG07, WTG08 из 2 в 3 зону округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района;</p> <p>11.2.2. перетрассировка линейной части объекта (дороги между ветрогенераторами WTG19 и WTG20) с целью исключения пересечения сооружений объекта с существующим водопроводом;</p> <p>11.2.3. изменение границ размещения объекта на участках поворотов сети автомобильных дорог в соответствии с нормативами (в связи с допущенными нарушениями при соотношении координат границ земельного участка, определенных в системе координат WGS84 и системе координат МСК23);</p> <p>11.2.4. уточнение границ размещения объекта в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:90, с целью внесения в ЕГРН сведений о границах земельного участка для эксплуатации автомобильной дороги регионального значения «ст. Запорожская – п. Береговой» IV категории;</p> <p>11.2.5. проверка, уточнение и необходимые корректировки границ зоны размещения объекта и его сооружений (уточнение схемы расположения ветроэлектростанции) в соответствии с действующими нормативами и требованиями законодательства Российской Федерации, а также существующими и перспективными ограничениями на площадке объекта. Перевод координат границ участка для размещения объекта из WGS-84 в МСК-23 и обратно, неограниченное количество раз, входит в данный объем работы.</p> <p>11.3. Корректировка 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 Единого государственного реестра недвижимости, а также с учетом утвержденной документации по планировке террито-</p>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>рии и иных обязательных для соблюдения сведений и ограничений.</p> <p>11.5. При корректировке документации по планировке территории объекта учесть все имеющиеся зоны планировочных ограничений природного и техногенного характера, в соответствии с предоставленными исходными данными органов власти.</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 по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p><b>Раздел 1</b> «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 (в случае, если материалами предварительной проработки проектных решений на основе исходных данных и условий от собственников сетей, предусматривается необходимость их переноса (переустройства)).</li> </ol> <p><b>Раздел 2</b> «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</li> </ol>



№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов (в случае, если материалами предварительной проработки проектных решений на основе исходных данных и условий от собственников сетей, предусматривается необходимость их переноса (переустройства).</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения (при необходимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов (при необходимости);</li> <li>- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального 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 (при необходимости);</li> <li>- 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 (при необходимости);</li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</li> <li>- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</li> <li>- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам</li> </ul> </li> </ul>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>кам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>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 (при необходимости);</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды (при условии предоставления информации в составе исходных данных);</p> <p>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 (при условии предоставления информации в составе исходных данных);</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:</p> <p><b>Раздел 3</b> «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» в составе следующих схем:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</li> <li>2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</li> <li>3) Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</li> <li>4) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</li> <li>5) Схема границ территорий объектов культурного на-</li> </ol>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>слеждая;</p> <p>6) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>7) Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>8) Схема конструктивных и планировочных решений.</p> <p><b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b> содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" являются:</p> <p>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки</p>



№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p> <p>В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p><i>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</li> <li>- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</li> <li>- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого</li> </ul>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>го государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p><i>На чертежах межевания территории отображаются:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>- границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ul> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p><i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i> включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы существующих земельных участков;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>- границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- границы лесничеств, лесопарков, участков лесни-</li> </ul>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>честв, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Проект планировки и проект межевания является одностадийной документацией. Разработка градостроительного плана не предусматривается.</p> <p>Для подготовки графической части документации по планировке территории использовать топографическую съемку М 1:2 000.</p>
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. Для согласования и утверждения документации Заказчику передается 2 (два) экземпляра текстовой и графической части на бумажных и электронных носителях. Оставшиеся 2 (два) экземпляра документации на бумажном носителе 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 РФ.</p> <p>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.</p>
15.	Сроки производства работ	Согласно договору и календарному плану работ.
16.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Процедура согласования документации производится Заказчиком с участием Исполнителя в необходимых случаях.</p> <p>Исполнитель обеспечивает сопровождение согласования документации по планировке территории в контролирующих и согласовывающих органах, сопровождает проведение публичных слушаний с получе-</p>

№ пп /	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>нием постановления о проведении слушаний, сопровождает получение постановления об утверждении документации по планировке территории.</p> <p>Срок 51 календарный день с момента передачи откорректированной документации по планировке территории на согласование и утверждение в администрацию муниципального образования Темрюкский район.</p>
17	Приложения	Приложение 1. Схема участка работ с предварительным местоположением проектируемых сооружений

Генеральный директор  
(должность)

М.П.



Мелехов А.Ю.  
(Ф. И. О.)

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

Р.С. Дадашев