



Колупина

Толу

16.12.11
06.12.11

**Администрация
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.11.2011 № 159

Об утверждении документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007

Рассмотрев протокол публичных слушаний по документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в пос. Усть-Луга, от 23.11.2011 г., на основании заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, ст. 60 «Правил землепользования и застройки части территории МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области», утвержденных решением Совета депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение» от 27.02.2009 г. № 360, администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории земельного участка с Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в пос. Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области в составе:
 - 1.1. Чертеж планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007 (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению 1;
 - 1.2. Чертеж планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007 (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению 2.
 - 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, согласно приложению 3.
2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007 в составе:

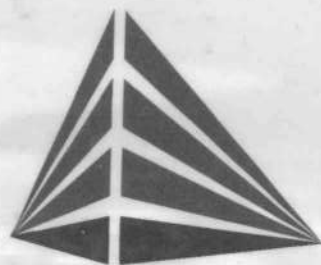
- 2.1. Чертеж межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007 (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению 4;
- 2.1. Чертеж межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007 (границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению 5;
3. Опубликовать данное постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативно-правовых актов МО «Усть-Лужское сельское поселение», разместить на официальном сайте МО «Усть-Лужское сельское поселение»;
4. Постановление администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» от 10 сентября № 74 считать утратившим силу.

Глава администрации:



Б.В.Астрцов

Ковтун Е.К.
вс.7 экз.



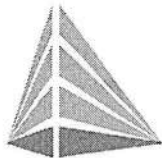
**Институт
строительных
проектов**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
47:20:01-12-004:0007, РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОС. УСТЬ-ЛУГА
УСТЬ-ЛУЖСКОЙ ВОЛОСТИ КИНГИСЕППСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

318-25/10

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКА



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

1

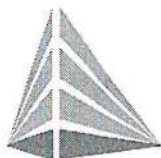
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 47:20:01-12-004:0007,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ УСТЬ-ЛУГА
УСТЬ-ЛУЖСКОЙ ВОЛОСТИ КИНГИСЕПШКОГО
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

318-25/10

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Санкт - Петербург
2010



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 47:20:01-12-004:0007,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ УСТЬ-ЛУГА
УСТЬ-ЛУЖСКОЙ ВОЛОСТИ КИНГИСЕПШКОГО
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

318-25/10

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Погодина А.Д.

Смирнов А.Д.

Санкт - Петербург
2010

Содержание тома:

№ п.п.	Наименование	Стр.
1	Содержание тома.....	2
2	Состав проекта.....	3
3	Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	4
4	Графические материалы:.....	7
	2.1. Чертеж красных линий М1:1000.....	8
	2.2. Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:1000.....	9
	2.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:1000	10
	2.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.....	11
5	Приложения.....	12
	5.1. Договор на разработку документации по планировке территории...	13
	5.2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания...	18
	5.3. Техническое задание на разработку документации по планировке территории.....	23
	5.3 Свидетельство о допуске к работам П-044-011.1 от 14.04.2010.....	28

Состав проекта:

Том 1- Основная (утверждаемая) часть проекта.

Том 2- Обосновывающая часть проекта планировки территории.

Том 3- Проект межевания территории.

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства местного значения, 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 земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужской волости Кингисеппского района Ленинградской области

Территория проекта планировки и проекта межевания располагается в 200 м на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, поселок Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 47а.

1. Параметры застройки территории:

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	8,5
1.1	формируемых зон	га	6,4
1.2	территорий общего пользования	га	2,1
3	Плотность застройки в границах элемента планировочной структуры	кв.м, общей площади зданий/га	8080
3.1.	Плотность жилой застройки многоквартирных домов	кв.м, общей площади жилых помещений/га	9978
3.2	Плотность жилой застройки индивидуальных жилых домов блокированного типа	кв.м, общей площади жилых помещений/га	7200
4	Коэффициент застройки	-	0,2
5	Коэффициент озеленения	-	0,33
6	Величина отступа от красных линий	м	3

2. Характеристика планируемого развития территории:

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельных участков, кв.м	Максимальная общая площадь, кв.м.	Этажность	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1. Земельные участки, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального строительства						
1.1	1	Для размещения многоквартирного жилого дома	5 734	7350	5	
1.2	2	Для размещения многоквартирного жилого дома	5 589	7400	5	
1.3	3	Для размещения многоквартирного жилого дома	6 511	9 580	5	
1.4	4	Для размещения многоквартирного жилого дома	9617	14600	5	
1.5	5	Для размещения многоквартирного жилого дома	9 443	10950	5	
1.6	6	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями коммерческого назначения	8319	9 160	5	
1.7	7	Для размещения дошкольного образовательного учреждения	6 868	-	2	на 140 мест
1.8	8	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 866	1 400	3	
1.9	9	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 232	1 000	3	
1.10	10	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 232	1 000	3	
1.11	11	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 674	1 200	3	
1.12	12	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 624	1 640	3	
1.13	13	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 048	800	3	
1.14	14	Для размещения жилого дома блокированного типа	926	1 000	3	
1.15	15	Для размещения жилого дома блокированного типа	1 375	1 600	3	
1.16	16	Для размещения трансформаторной подстанции	146	-	1	
1.17	17	Для размещения трансформаторной подстанции	224	-	1	
1.18	18	Проезд №1	2 627	-	-	
1.19	19	Проезд №2	2 717	-	-	

1.20	20	Для размещения объектов благоустройства	927	-	-	
1.21	21	Проезд №3	4 512	-	-	
1.22	22	Для размещения объектов благоустройства	2 198	-	-	
1.23	23	Проезд №4	855	-	-	
1.24	24	Проезд №5	4 244	-	-	
1.25	25	Проезд №6	3 334	-	-	
1.26	26	Для размещения трансформаторной подстанции	138	-	1	

3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

Предусматривается строительство проездов местного значения – проектируемый проезд №№ 1,2,3,4,5,6;

Для хранения легкового автотранспорта предусматривается размещение:

Открытых автостоянок:

на земельном участке №1 планируется размещение не менее чем 36 машиномест;
на земельном участке №2 планируется размещение не менее чем 41 машиноместа;
на земельном участке №3 планируется размещение не менее чем 37 машиномест;
на земельном участке №4 планируется размещение не менее чем 21 машиноместо;
на земельном участке №5 планируется размещение не менее чем 36 машиномест;
на земельном участке №6 планируется размещение не менее чем 72 машиномест;
на земельном участке №18 планируется размещение не менее чем 40 машиномест;
на земельном участке №19 планируется размещение не менее чем 4 машиномест;
на земельном участке №21 планируется размещение не менее чем 65 машиномест;
на земельном участке №24 планируется размещение не менее чем 72 машиномест;
на земельном участке №25 планируется размещение не менее чем 7 машиномест;

4. Характеристика развития систем социального обслуживания территории.

На территории планируется размещение дошкольного образовательного учреждения вместимостью не менее чем на 140 учащихся каждый в границах земельного участка № 7.

На территории планируется размещение объектов физкультуры и спорта:
в границах земельного участка №22 открытой универсальной спортивной площадки;

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

Водопотребление – 572,44 куб.м/сут. от системы централизованного водоснабжения;

Водоотведение бытовых стоков – 517,08 куб.м/сут. предусматривается в централизованную систему канализации.

Теплоснабжение – 6,2305 Гкал/час от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение – 469,54 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

Электроснабжение – 1793,75 кВА от системы централизованного электроснабжения.

Проектом предусматривается размещение трансформаторных подстанций (на земельных участках №16, 17, 26).

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ

						318-25/10			
						Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в посёлке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Рук. АМН №5		Смирнов А.Д.					ППТ	1	4
Вед. инженер		Шамиш Н.В.							
						Чертеж красных линий М 1:1000		ООО "Институт строительных проектов"	



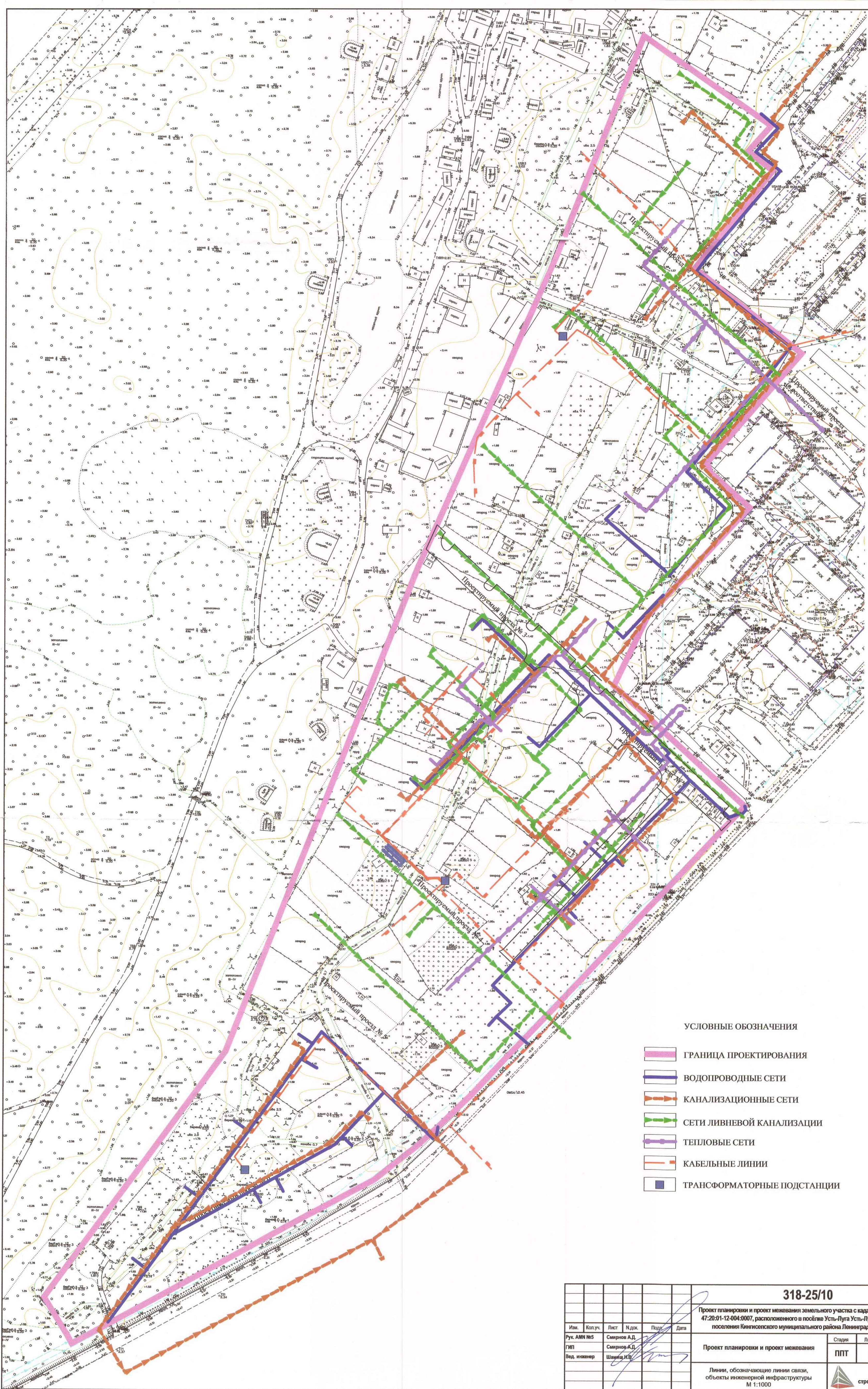
							318-25/10			
							Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в посёлке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата		Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Рук. АМН №5			Смирнов А.Д.					ППТ	2	4
ГМП			Смирнов А.Д.				Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	 ООО "Институт строительных проектов"		
Вед. инженер			Шамиш Н.В.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Проезды

						318-25/10			
						Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в посёлке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Рук. АМН №5		Смирнов А.Д.					ППТ	3	4
ГИП		Смирнов А.Д.							
Вед. инженер		Шамиш Н.В.							
						Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:1000		 ООО "Институт строительных проектов"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ВОДОПРОВОДНЫЕ СЕТИ
- КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СЕТИ
- СЕТИ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
- ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ
- КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ
- ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ

						318-25/10		
						Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в посёлке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области		
Изм.	Колуч.	Лист	Н.д.к.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания	Статус	Лист
Руч. АМН №5	Смирнов А.Д.	Смирнов А.Д.				ППТ	4	4
ГИП	Шамшир В.В.	Шамшир В.В.				Линии, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:1000		
Вед. инженер						ООО "Институт строительных проектов"		

ПРИЛОЖЕНИЕ



ДОГОВОР № 25/10
на разработку документации по планировке территории

Санкт-Петербург

07 июня 2010 года

Открытое акционерное общество «ПортЖилСтрой», в лице Генерального директора Бабкина М.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **Заказчик**, и Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов», в лице Генерального директора Погодиной А.Д., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **Подрядчик**, а вместе именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Подрядчик** принимает на себя обязательства по разработке документации по планировке территории в пос. Усть-Луга, Кингисеппского района, Ленинградской области в составе, предусмотренном п. 1.2. Договора (далее – Документация по планировке территории или Работы), а **Заказчик** обязуется принять и оплатить результат работы в порядке, сроки и в размере, указанные в Договоре.

1.2. В состав работы, указанной в п. 1.1. входит разработка следующей документации:

1.2.1. Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, площадью 83 663 кв.м., расположенного в 200 метрах на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба, д. 47а.

1.2.2. Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-001:0036, площадью 17 687 кв.м., расположенного в 200 метрах на запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба, д. 77.

1.3. Работа выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ, исходными данными и Заданием на проектирование, включающим: Задания на разработку документации по планировке территории (Приложения № 1.1 и № 1.2), Технические задания на разработку документации по планировке территории (Приложения № 5.1. и № 5.2. к настоящему Договору).

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами. Договор действует до момента выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Содержание, начальный и конечный сроки выполнения работ, а также сроки выполнения отдельных этапов работ определены Календарным планом работ (Приложение № 2 к Договору).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Общая стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 4 к Договору) на основании сметы на производство работ и составляет 1 751 100 (один миллион семьсот пятьдесят одна тысяча сто) рублей 00 копеек, включая НДС 18% - 267 116,95 руб. (двести шестьдесят семь тысяч сто шестнадцать рублей 95 копеек), в том числе:

3.1.1. Стоимость работ по п. 1.2.1. составляет 1 452 800,00 руб. (один миллион четыреста пятьдесят две тысячи восемьсот рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 18% - 221 613,56 руб.

3.1.2. Стоимость работ по п. 1.2.2. составляет 298 300,00 руб. (двести девяносто восемь тысяч триста рублей 00 копеек) в т.ч. НДС 18% - 45 503,39 руб.

3.2. Цена Договора включает в себя все затраты **Подрядчика** на выполнение работы по настоящему договору и вознаграждение **Подрядчика**.

3.3. Установленная настоящим договором цена работы является твердой и не подлежит изменению, за исключением случаев предусмотренных в настоящем договоре.

3.4. До начала работ по этапу 1 Календарного плана работ **Заказчик** перечисляет **Подрядчику** предварительную оплату в размере 100% от стоимости данного этапа, что составляет 292 520,00 руб. (двести девяносто две тысячи пятьсот двадцать) рублей, в том числе НДС 18% - 44 621,69 руб.

- 3.5. До начала работ по 2 этапу Календарного плана работ Заказчик перечисляет Подрядчику предварительную оплату в размере 50% от стоимости 2 этапа, что составляет 56 250,00 руб. (пятьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей, в том числе НДС 18% - 8 580,51 руб.
- 3.6. До начала работ по 3 этапу Календарного плана работ Заказчик перечисляет Подрядчику предварительную оплату в размере 50% от стоимости 3 этапа, что составляет 470 530,00 руб. (четыреста семьдесят тысяч пятьсот тридцать) рублей, в том числе НДС 18% - 71 775,76 руб.
- 3.7. До начала работ по 4 этапу Календарного плана работ Заказчик перечисляет Подрядчику предварительную оплату в размере 50% от стоимости 4 этапа, что составляет 202 510,00 руб. (двести две тысячи пятьсот десять) рублей, в том числе НДС 18% - 30 891,36 руб.
- 3.8. Дальнейшие расчеты по каждому из этапов Календарного плана работ производятся Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ по данному этапу Календарного плана работ.
- 3.9. Обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком со дня поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в полном объеме.
- 3.10. В случае изменения объема работы по Договору в связи с изменением Задания на проектирование, исходных данных, а также в случае изменения Заказчиком параметров разработки документации по планировке территории больше чем на 5 (пять) % от объема работы по Договору или при необходимости внесения изменений в принятую Заказчиком по Акту сдачи-приёмки выполненных работ документацию по планировке территории стоимость и сроки работ подлежат корректировке по соглашению Сторон, кроме случаев возникновения дополнительного объема работ или затрат, которые Подрядчик мог и должен был предусмотреть и учесть в расчете договорной цены на момент подписания настоящего договора.

4. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

- 4.1. Состав документации по планировке территории определен в Приложении №4 к Договору на основании Технического задания (Приложение № 5.1. и 5.2.), действующих нормативно-правовых актов, определяющих состав и содержание документации по планировке территории.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

- 5.1. Заказчик обязан:
- 5.1.1. Передать Подрядчику исходные данные и разрешительную документацию в соответствии с Приложением № 3 к Договору.
- 5.1.2. Производить авансирование работ и оплату выполненных работ в порядке, в сроки и в размере, предусмотренные Договором.
- 5.1.3. Рассматривать представленную на согласование документацию по планировке территории в течение 7 (семи) рабочих дней с момента ее получения от Подрядчика.
- 5.1.4. Участвовать в проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории.
- 5.2. Заказчик имеет право:
- 5.2.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА

- 6.1. Подрядчик обязан:
- 6.1.1. Осуществлять разработку документации по планировке территории в полном соответствии с требованиями действующего законодательства, исходными данными, заданием на проектирование и Договором.
- 6.1.2. Согласовывать с Заказчиком основные проектные решения, в том числе: решения по санитарно-экологическим и планировочным ограничениям, инженерным нагрузкам, выносу сетей из-под пятна застройки, установлению технических зон инженерных коммуникаций.
- 6.1.3. Согласовывать с Заказчиком в письменном виде чертежи планировки (эскизы застройки территории) и межевания земельных участков.
- 6.1.4. В минимальный срок и за собственный счет устранять недостатки в документации по планировке территории после получения от Заказчика или уполномоченных органов мотивированных замечаний относительно качества, полноты документации или ее несоответствия условиям настоящего Договора, и действующего законодательства.

- 6.1.5. Совместно с Заказчиком участвовать в согласовании документации по планировке территории в государственных (муниципальных) органах, учреждениях и организациях.
- 6.1.6. В случае необходимости корректировать разработанную документацию по планировке территории для ее согласования и утверждения в установленном порядке.
- 6.1.7. Принимать участие (подготовка выставочных материалов и материалов для публикаций, выступление, ответы на вопросы по разработанной документации) в публичных слушаниях по рассмотрению документации по планировке территории.
- 6.1.8. Обязательства по Договору считаются исполненными Подрядчиком в полном объеме со дня выполнения им обязательств по настоящему договору и утверждения документации по планировке территории в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.
- 6.1.9. Не передавать исходную, разрешительную документацию, а также материалы документации по планировке территории третьим лицам без согласования с Заказчиком.
- 6.2. Подрядчик имеет право:
- 6.2.1. Запрашивать и получать от Заказчика исходные данные и разрешительную документацию в соответствии с Приложением № 3 к Договору.
- 6.2.2. Привлекать для осуществления своих обязательств по Договору специализированные проектные, изыскательские и прочие организации, а также специалистов, отвечая перед Заказчиком за результат выполненной ими работы.

7. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 7.1. Подрядчик в течение 5 (пяти) дней со дня окончания работ по этапу Договора передает Заказчику с сопроводительным письмом и накладной разработанную документацию в соответствии с составом, предусмотренном Техническим заданием (Приложение № 5.1. и 5.2.) в 4 (четырёх) экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде (в формате dwg) на компакт диске.
- 7.2. Документация по планировке территории по всему объёму выполненных работ передается Заказчику с сопроводительным письмом и накладной в 4 (четырёх) экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде (в формате dwg) на компакт диске.
- 7.3. Один экземпляр, утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, Подрядчик предоставляет в уполномоченный муниципальный орган для ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
- 7.4. Работа по этапу считается выполненной с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных (по соответствующему этапу) работ.
- 7.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации по планировке территории обязан направить Подрядчику подписанный Акт сдачи-приёмки выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ из-за их несоответствия требованиям действующего законодательства, Заданиям на проектирование или исходным данным.
- 7.6. Срок необходимый на согласование документации по планировке территории в уполномоченных государственных (муниципальных) органах не входит в срок согласования документации Заказчиком, указанный в п. 7.5.
- 7.7. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ перечисляет на расчётный счет Подрядчика соответствующие суммы, определённые в Приложении № 2 к Договору.
- 7.8. В случае мотивированного отказа от приемки работ Заказчик направляет мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ с перечнем недостатков и необходимых доработок, а также сроков их выполнения.
- 7.9. При выяснении в процессе работы возможности получения отрицательного результата, нецелесообразности дальнейшего выполнения работ или прекращения работ по инициативе Заказчика, Подрядчик на основании письма Заказчика обязан приостановить работы и совместно с Заказчиком в десятидневный срок рассмотреть вопрос о необходимости их продолжения.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися его неотъемлемой частью.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

9.2. В случае существенного нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

9.3. В случае расторжения Договора Сторонами производится инвентаризация выполненных работ и расходования средств по Договору. Подрядчик возвращает остаток не использованных средств Заказчику и передает всю выполненную к моменту расторжения Договора документацию по незавершенной работе, а Заказчик производит оплату фактически выполненных Подрядчиком работ согласно соответствующему Акту.

9.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, локауты, забастовки, военные действия, непредвиденные действия правительства, которые не могли быть предотвращены своими силами) обе Стороны по договоренности продлевают срок исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

10. АВТОРСКИЕ ПРАВА НА ДОКУМЕНТАЦИЮ

10.1. Авторские права на документацию по планировке территории регламентируются Гражданским кодексом РФ.

10.2. Право собственности на разработанную по Договору документацию и последующее ее использование, в том числе изменение, не требуют каких-либо дополнительных согласований с Подрядчиком и переходит от Подрядчика к Заказчику с момента передачи указанной документации Заказчику, подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки выполненных работ и оплаты выполненных работ.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. Штрафные санкции.

11.2.1. В случае не соблюдения Подрядчиком сроков, установленных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 (одна десятая) % от стоимости просроченных работ за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства, но не более 10 (десять) % общей стоимости Договора.

11.2.3. Заказчик в случае задержки оплаты за выполненные работы оплачивает Подрядчику пени в размере 0,1 (одна десятая) % от стоимости просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства, но не более 10 (десять) % общей стоимости Договора.

11.3. Взыскание штрафных санкций является правом, а не обязанностью Стороны, чье право нарушено. В случае отсутствия письменного требования (уведомления) пени считаются не начисленными и не уплачиваются.

11.4. Уплата штрафа не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

12.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по поводу исполнения своих обязательств по Договору, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства путем направления претензий (досудебный порядок). При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов и не удовлетворении претензии в течение 7 (семь) календарных дней со дня ее получения, споры передаются на разрешение в арбитражный суд. Любой спор, разногласие или требование, возникающие или касающиеся Договора либо его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Заказчик вправе использовать документацию, полученную по настоящему Договору, по своему усмотрению.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

13.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

13.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменениях адреса, номеров телефонов, телефакса, банковских и иных реквизитов в трехдневный срок.

13.5. Факсимильная переписка между Заказчиком и Проектной организацией признается в качестве документов, имеющих юридическую силу, с обязательной передачей другой стороне оригиналов документов в течение 14 календарных дней.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

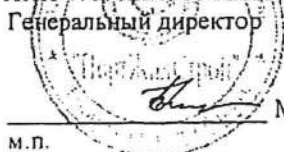
14.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- | | |
|-----------------|---|
| Приложение № 1: | 1.1. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания земельного участка площадью 83 663 кв.м. от 03.07.2009г.
1.2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания земельного участка площадью 17 687 кв.м. от 03.07.2009г. |
| Приложение № 2: | Календарный план работ и график финансирования. |
| Приложение № 3: | Перечень исходных данных и разрешительной документации. |
| Приложение № 4: | Протокол соглашения о договорной цене |
| Приложение № 5: | 5.1. Техническое задание на разработку документации по планировке территории с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, площадью 83663 кв.м.
5.2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории с кадастровым номером 47:20:01-12-001:0036, площадью 17 687 кв.м. |
| Приложение № 6: | Смета на производства работ земельного участка 47:20:01-12-004:0007 |
| Приложение № 7: | Смета на производства работ земельного участка 47:20:01-12-001:0036 |

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ОАО «ПортЖилСтрой»
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп,
проспект Карла Маркса, д. 25/2
Адрес для связи: 191187, Санкт-Петербург,
ул. Шпалерная, д. 2
р/с 40 702 810 019 000 004 385
в Дополнительном офисе «Куйбышевский»
ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ИНН 4707025430 / КПП 470701001
Генеральный директор



М.М. Бабкин

м.п.

ПОДРЯДЧИК:

ООО «Институт строительных проектов»
190005, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 118а, лит. «Б»
р/с 40702810335000002498
ОАО «Банк Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ИНН 7825664453 / КПП 783901001
ОГРН 1027809241107



А.Д. Погодина

СОГЛАСОВАНО

Глава администрации МО «Кингисепп-
ский муниципальный район» Ленин-
градской области


Е.Г. Антонова
«02» 07 2009г.

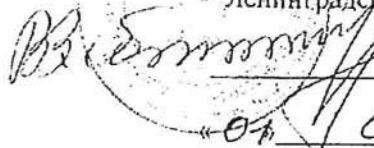
УТВЕРЖДАЮ

ВРИО генерального директора
ОАО «ПортЖилСтрой»


Н.В. Офицерова
«02» 07 2009г.

СОГЛАСОВАНО

Глава администрации МО
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области


В.А. Зябкин
«01» 07 2009г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужской волости Кингисеппского района Ленинградской области».

1. Основание для разработки градостроительной документации:

1.1. постановление главы администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 29.06.2009г. № 53 «О проведении работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужской волости Кингисеппского района Ленинградской области».

1.2. постановление главы администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 30.12.2008 года № 2761 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в 200 метрах на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 47 а»

1.3. протокол о результатах торгов о продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 30.03.2009 года

2. Заказчик - Открытое акционерное общество «ПортЖилСтрой», (ОАО «ПортЖилСтрой»).

3. Разработчик градостроительной документации - определяется на конкурсной основе

4. Цель разработки документации

4.1. Обеспечение достижения градостроительными средствами устойчивого развития территории, исходя из совокупности градостроительных, экологических, экономических, социальных и иных факторов.

4.2. Определение стратегии и этапов освоения территории; выделение земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, линейных и других объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

4.3. Уточнение перечня видов разрешенного использования для отдельных земельных участков, установление параметров планируемого развития территории, в т.ч. систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

4.4. Выработка предложений по установлению границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Законодательная, правовая и нормативная база; базовая градостроительная документация.

5.1. Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ» (в редакции 2009 г.).

5.2. Федеральный закон от 25.10.2001 г. №190-ФЗ «Земельный кодекс РФ» (в редакции 2009 г.).

5.3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)

5.4. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция).

5.6. Генеральный план территории устьевой зоны реки Луги (район пос. Усть-Луга – дер. Краколье и прилегающие территории), утвержденный Советом депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области 08.11.2007 г. №195.

5.7. Правила землепользования и застройки части территории МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области 27.02.2009 г. №360.

5.8. Материалы проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории левобережной части пос. Усть-Луга (Первый пусковой комплекс), разрабатываемый ФГУП «РосНИИПИ Урбанистика» по заказу ОАО «Компания Усть-Луга» (справочный материал).

6. Характеристика территории и границы проектирования.

Земельный участок с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, площадью 83 663 кв. м., расположенный в 200 метрах на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 47а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка. Земельный участок предоставлен в аренду ОАО «ПортЖилСтрой» для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с видами разрешенного использования и документацией по планировке территории.

7. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации.

7.1. Проект планировки территории должен содержать основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по ее обоснованию.

7.2. В состав основной части проекта планировки включить:

- графические материалы в масштабе 1:500;
- пояснительную записку.

7.2.1. Состав графических материалов основной части проекта планировки:

- чертеж планировки территории с отображением красных линий; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной

инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в границах проектирования.

7.2.2. Пояснительная записка основной части проекта планировки территории должна содержать:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории;
- положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

7.3. В состав материалов по обоснованию проекта планировки территории включить:

- графические материалы в масштабе 1:500;
- пояснительную записку.

7.3.1. Состав графических материалов по обоснованию проекта планировки территории:

- схема расположения элемента планировочной структуры в составе пос. Усть-Луга (в масштабе 1:10 000);
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схема организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

7.3.2. Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

7.4. В состав проекта межевания территории включить чертежи межевания территории на которых отобразить:

- красные линии, утвержденные 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 зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- таблицу координат угловых и поворотных точек красных линий, границ земельных участков, границ публичных и частных сервитутов.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

- Кадастровый паспорт земельного участка № 20/08-2-2-1722, выписка от 20.06.2008г. территориального отдела по Кингисеппскому району Управления Росреестра по Ленинградской области;

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации - в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ».

10. Требования к разрабатываемому виду градостроительной документации - разработку проекта планировки и проекта межевания территории осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей действующему законодательству) и настоящего задания на разработку градостроительной документации.

11. Состав и порядок проведения (в случае необходимости – по согласованию с заказчиком) предпроектных, научно-исследовательских работ и инженерных изысканий –

11.1. разработку документации по планировке территории осуществлять на основе материалов отчетов по инженерным изысканиям, выполненным в ходе разработки Генерального плана территории устьевой зоны реки Луги(район пос. Усть-Луга – дер. Краколье и прилегающие территории) и Проекта планировки территории левобережной части пос. Усть-Луга (первый пусковой комплекс),

11.2 Исходные данные и требования для разработки раздела «ИТМ ГО ЧС» предоставляет заказчик

11.3. Результаты экологического обследования территории проектирования и заключениями ТУ Роспотребнадзора – предоставляет заказчик

12. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации - проектная документация подлежит согласованию и утверждению в соответствии с требованиями статей 45 и 46 Федерального закона от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», необходимость проведения экспертизы – определяет заказчик

13. Иные требования и условия:

13.1. Текстовые и графические материалы на бумажных носителях выполняются в четырех экземплярах и передаются:

2 экз. - заказчику;

1 экз. - администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области;

1 экз. – администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области для информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

13.2. Текстовые и графические материалы на магнитных носителях выполняются в трех экземплярах и передаются:

1 экз. - заказчику;

1 экз. - администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области для обеспечения подготовки и проведения публичных слушаний;

1 экз. - МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области для информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложения:

1. Ситуационная схема размещения земельного участка на левобережной части территории пос. Усть-Луга – на 1-м листе;
2. Схема участка с границами проектирования – на 1-м листе.

от заказчика: начальник ПТО ОАО «ПортЖилСтрой»
(должность, фамилия и инициалы, подпись)



В.А. Кочнев

30.06.2009
(дата)

от органов архитектуры

и градостроительства: главный архитектор Кингисеппского района
(должность, фамилия и инициалы, подпись)



30.06.2009
(дата)

Представитель Главного управления
МЧС России по Ленинградской области

_____ 2009 г.

Приложение № 5.1. к Договору от 07.06.2010 г. № 25/10

«Утверждаю»
Генеральный директор
ОАО «ПортЖилСтрой»

 Бабкин М.М.

07 июня 2010 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенном в 200 м на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д.47а.

№№ п/п	Перечень основных данных и требований	Описание
1.	Основание для проектирования	1.1. Постановление администрации МО "Усть-Лужское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 29.06.2009г. №53 1.2. Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004-0007, расположенного в п. Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области.
2.	Заказчик	Открытое акционерное общество «ПортЖилСтрой» (ОАО «ПортЖилСтрой»).
3.	Проектная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов».
4.	Цели разработки документации	4.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микрорайонов) и внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территорией общего пользования. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения. 4.5. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов.
5.	Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Жилищный кодекс РФ. 5.4. Федеральный закон об охране окружающей среды. 5.5. СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ). 5.6. СНиП 2.07.01-89*(01). 5.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). 5.8. Приказ Минрегиона РФ от 11.08.2006г. №93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план пос. Усть-Луга, утвержденный Советом депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 08.11.2007г. №195. 6.2. Правила землепользования и застройки части территории МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Советом депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района

		Ленинградской области от 27.02.2009г. №360. 6.3. Материалы проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории левобережной части п. Усть-Луга (Первый пусковой комплекс), разрабатываемый ФГУП РосНИПИУрбанистики по заказу ОАО «Компания Усть-Луга» (справочный материал).
7.	Адрес и характеристика земельного участка	200 м на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д.47а. Земельный участок выделен для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь 83663 кв. м. Категории земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка. Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ площадью 807 кв. м.
8.	Границы проектирования	В соответствии с каталогом координат поворотных точек границ земельного участка Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, левобережной части территории п. Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области, разработанным ФГУП РосНИПИ Урбанистики.
9.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	9.1. Основная часть проекта планировки. 9.1.1. Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проектов планировки): 9.1.1.1. Чертеж красных линий М 1:1000. 9.1.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:1000. 9.1.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:1000. 9.1.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000. 9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки (Пояснительная записка): 9.1.2.1. 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. 9.2. Материалы по обоснованию проекта планировки. 9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснований проектов планировки): 9.2.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М1:10000. 9.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000. 9.2.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000. 9.2.1.4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000. 9.2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000. 9.2.1.7. Схема инженерного оборудования территории М 1:1000. 9.2.1.8. Схема внешнего инженерного обеспечения территории М 1:2000. 9.2.1.9. Схема сооружений инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и сооружений гражданской обороны М 1:2000. 9.2.1.10. Поперечные профили улиц, проездов и магистралей с раскладкой инженерных сетей М 1:200. 9.2.1.11. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000. 9.2.2. Текстовая часть по обоснованию проекта планировки: 9.2.2.1. Определения параметров планируемого строительства

		систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 9.2.2.2. Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 9.2.2.3. иным вопросам планировки территории. 9.3. Проект межевания. 9.3.1. Чертежи проекта межевания (графические материалы): 9.3.1.1. Чертеж межевания территории М 1:1000. 9.3.2. Текстовая часть проекта межевания (Пояснительная записка): 9.3.2.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание. 9.3.2.2. Расчеты нормативных и принятых в проекте межевания площадей формируемых земельных участков. 9.4. Материалы для подготовки градостроительных планов земельных участков. 9.4.1. Графические материалы: 9.4.1.1. Чертежи градостроительных планов земельных участков на топографической основе М 1:1000. 9.4.2. Текстовая часть: 9.4.2.1. Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка. 9.4.2.2. Параметры объектов капитального строительства. 9.4.2.3. Расчет инженерных нагрузок. Проектировщик имеет право совмещать схемы с изменением масштаба по согласованию с Заказчиком.
10.	Требования к разрабатываемой документации	В разрабатываемой документации по планировке территории предусмотреть: 10.1. Формирование границ планировочных элементов территории (кварталов), с использованием существующих в красных линиях границ утвержденного генерального плана п. Усть-Луга. Разбивку территории на кварталы и их нумерацию осуществить с использованием проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории левобережной части п. Усть-Луга (Первый пусковой комплекс), разрабатываемый ФГУП РосНИПИ Урбанистики по заказу ОАО «Компания Усть-Луга»: - квартал №1 – земельные участки А.1.5 и А.1.6; - квартал №2 – земельные участки А.1.3, А.1.4 и А.2.2; - квартал №3 – земельные участки А.1.2, А.2.1, А.3 и А.4; - квартал №4 – земельный участок А. 1.1. Внутриквартальная разбивка территорий кварталов будет осуществляться в ходе разработки проекта межевания земельного участка площадью 83663 кв. м. 10.2. Этапы освоения территории. 10.3. Выделение объектов капитального строительства, линейных объектов и других объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. 10.4. Установление параметров планируемого развития территории, систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. 10.5. Разработка предложений по установлению границ зон с особыми условиями использования территории.
11.	Основные требования к объемно - планировочным решениям	11.1. Квартал №1 - зона 2-х этажной блокированной жилой застройки (Ж-3) с придомовыми участками минимальной площади, без отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на придомовой территории. Минимальная ширина участка по уличному фронту 7 м. 11.2. Квартал №2 - зона 4-5-ти этажной жилой застройки (Ж-4) с общественно-деловой зоной местного значения (О-3). В зоне Ж-4 разместить многоквартирные 2-3-х секционные дома. В

		зоне О-3 разместить 2-4-х этажное здание многофункционального использования ориентировочной площадью 8 000 - 10 000 кв. м. В квартале №2 сформировать общественно-деловой центр застройки земельного участка, с использованием элементов комплексного благоустройства внутриквартальной территории. 11.3. Квартал №3 - зона 4-5-ти этажной жилой застройки (Ж-4). В зоне Ж-4 разместить многоквартирные 2-3-х секционные дома. 11.4. Детское образовательное учреждение – вместимость по расчету. 11.5. Квартал №4 - зона 4-5-ти этажной жилой застройки (Ж-4). 11.6. Инженерная и социальная инфраструктура по расчету.
16.	Инженерное обеспечение территории.	В соответствии с техническими условиями инженерных служб.
17.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	В соответствии с действующими нормами и правилами.
18.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	В соответствии с техническими условиями Главного управления по делам ГО и ЧС России по Ленинградской области.
19.	Количество экземпляров документации.	4 экземпляра на бумажном и 2 экземпляра на магнитном носителе. При этом в формате AutoCAD (формат dwg) в обязательном порядке предоставляются: ▪ Эскиз застройки территории М 1:1000. ▪ Чертеж красных линий М 1:1000. ▪ Чертеж межевания территории М 1:1000 ▪ Схема инженерного оборудования территории М 1:1000. ▪ Схема внешнего инженерного обеспечения территории М 1:2000
20.	Особые условия	20.1. Доработать эскиз застройки территории, переданный заказчиком в составе исходных данных по замечаниям Заказчика от 17.05.2010г. №108 и от 20.05.2010г. №112 и Администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» от 02.06.2010г. 767/02 с учетом требования п.11. 22.2. Дать предложения по размещению детского дошкольного учреждения в границах проектирования и за границами проектирования. 20.3. Эскиз застройки территории должен содержать: 20.3.1. Эскиз застройки М 1:1000 20.3.2. Схема инженерного оборудования территории М 1:1000 20.3.3. Расчет технико-экономических показателей. 20.4. При подготовке документации по планировке территории выполнить: 20.4.1. Дать предложения для внесения изменений в правила землепользования и застройки п. Усть-Луга в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе: - квартал №1 – изменение зоны среднетажной жилой застройки 3-5 этажей (Ж-4) на зону малоэтажной жилой застройки 2 - 3 этажа (Ж-3) с корректировкой максимальной плотности застройки (по расчету) и параметров придомовых земельных участков; - кварталы №2,3,4 - корректировка максимальной плотности застройки (по расчету).

		20.4.2. Разработку документации по планировке территории осуществлять на основе материалов отчетов по инженерным изысканиям, выполненным в ходе разработки Генерального плана и проекта планировки территории первого пускового комплекса (113 га)
21.	Сроки и этапы	В соответствии с календарным планом работ.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «Институт строительных проектов»



Погодина А.Д.

Зарегистрировано Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору с внесением сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций от 09 ноября 2009 года номер СРО-П-044-09112009



С.-Петербург

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации. Запись о регистрации внесена в Единый государственный реестр 12 мая 2009 года, основной государственный регистрационный номер ОГРН 1097800003080

**Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство
«Проектные организации Северо-Запада»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства**

**Выдано Обществу с ограниченной ответственностью
«Институт строительных проектов»**

**Свидетельство действует на всей территории Российской Федерации
без ограничения срока**

Разрешенные виды работ указаны в приложении на обороте свидетельства

Регистрационный номер П - 044 – 011.1 от 14 апреля 2010 года

(Взамен свидетельства о допуске от 10 декабря 2009 года, рег. номер П-044- 011)

ООО «Институт строительных проектов», Санкт-Петербург
ИНН 7825664453, ОГРН 1027809241107

Основание для выдачи свидетельства:
решение правления СРО НП «Проектные организации Северо-Запада»
протокол № 9 от 13 апреля 2010 года

Председатель правления партнерства _____

Директор партнерства _____



**Санкт-Петербург
2010**

**Виды работ по подготовке проектной документации,
разрешенные свидетельством о допуске**

1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
2. Работы по разработке архитектурных решений
3. Работы по разработке конструктивных и объемно-планировочных решений
За исключением:
 - конструктивных решений в инженерно-геологических условиях третьей категории сложности
 - конструктивных и объемно-планировочных решений зданий и сооружений высотой более 100 (сто) метров.
4. Работы по подготовке сведений об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечня инженерно-технических мероприятий, содержания технологических решений
5. Работы по подготовке проекта организации строительства
6. Работы по подготовке проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов
7. Работы по разработке мероприятий по охране окружающей среды
8. Работы по разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
За исключением мероприятий по автоматизации пожаротушения.
9. Работы по разработке мероприятий по обеспечению доступа инвалидов
10. Работы по подготовке полосы отвода линейного объекта
11. Работы по разработке технологических и конструктивных решений линейного объекта
За исключением линий электропередач напряжением более 35 кВ.
12. Работы по подготовке материалов, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений, в составе раздела «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».
13. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.
14. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Информация для Заказчика

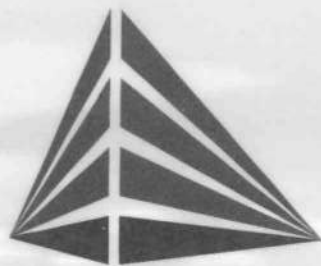
Приоритетным направлением деятельности ООО «Институт строительных проектов» является территориальное планирование, градостроительное зонирование, разработка документации по планировке территорий проектирование зданий гражданского назначения, автодорог и инженерных сетей.

Председатель правления партнерства _____

Директор партнерства _____



Санкт-Петербург
2010



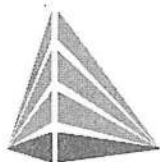
**Институт
строительных
проектов**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
47:20:01-12-004:0007, РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОС. УСТЬ-ЛУГА
УСТЬ-ЛУЖСКОЙ ВОЛОСТИ КИНГИСЕППСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

318-25/10

ТОМ 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

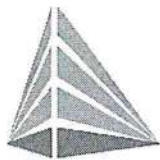
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 47:20:01-12-004:0007, РАСПОЛОЖЕННОГО
В ПОСЕЛКЕ УСТЬ-ЛУГА УСТЬ-ЛУЖСКОЙ
ВОЛОСТИ КИНГИСЕППСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

318-25/10

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Санкт - Петербург
2010



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 47:20:01-12-004:0007, РАСПОЛОЖЕННОГО
В ПОСЕЛКЕ УСТЬ-ЛУГА УСТЬ-ЛУЖСКОЙ
ВОЛОСТИ КИНГИСЕПШКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

318-25/10

Том 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Д.Погодина

А.Д.Смирнов

Санкт - Петербург
2010

Состав проекта .

Том 1 - Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Том 2 - Обосновывающая часть проекта планировки

Том 3 - Проект межевания территории

Содержание тома

1. Состав проекта.....	2
2. Содержание тома.....	3
3. Проект межевания.....	4
4. Графические материалы.....	22
4.1. Чертеж межевания территории; М 1:1000.....	23
4.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:100.....	24
5. Приложение.....	25
5.1. Договор на разработку документации по планировке территории.....	26
5.2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания.....	31
5.3. Техническое задание на разработку документации по планировке территории.....	36
5.3 Свидетельство о допуске к работам П-044-011.1 от 14.04.2010.....	41

Проект межевания

ООО «Институт строительных проектов» в соответствии с договором №25/10 от 07.06.2010. на основании Постановления Администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» и технического задания разработал Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Целью проекта является разработка градостроительной документации «Проект межевания» освоение выявленных свободных территорий под новое строительство.

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Проект 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 местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, разработанные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 4) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

Разработка проекта осуществляется в соответствии с требованием правовых и нормативно-технических документов Правительства РФ, Министерства регионального развития РФ:

- Градостроительный Кодекс РФ;
- Земельный Кодекс РФ;
- Водный Кодекс РФ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2002г.
- Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.97г.
- Постановление РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- Положение «О порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 26.09.97г. №1223;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Задачей проекта межевания является предложение по окончательному разделению территории проектирования на отдельные земельные участки в составе:

- земельные участки для объектов жилого назначения (многоквартирной жилой застройки и застройки индивидуальными жилыми домами блокированного типа);
- земельные участки для объектов образования;
- территории общего пользования.

Вновь создаваемые границы земельных участков установлены с учётом границ земельного участка предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007.

К земельному участку предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007 примыкают не сформированные земельные участки многоквартирных домов, Государственный лесной фонд, земельный участок, состоящий на кадастровом учете (прошедший межевания) № 47:20:01-12-004:0006 (автомобильная дорога) и на расстоянии 31 м. земельный участок, состоящий на кадастровом учете (не прошедший межевания) № 47:20:01-12-004:0004 (индивидуальный жилищный фонд).

Условия пользования земельными участками уточняются в процессе выполнения комплекса работ в порядке, установленном законом.

Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в ведомости координат.

Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	2	3
	Площадь проектируемой территории – всего:	8,50
	в том числе: в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007	8,39
	Территория в границах элементов планировочной структуры	8,50
1.	Территория формируемых земельных участков – всего: в том числе	8,50
1.1.	для многоквартирных домов	4,52
1.2.	для индивидуальных жилых домов блокированного типа	1,10
1.3.	для объекта дошкольного образования	0,69
1.4.	для объектов инженерной инфраструктуры	0,05
2.	Территория общего пользования – всего, в том числе:	2,14
2.1.	проездов	1,19
2.2.	зелёных насаждений общего пользования, в том числе детские площадки и спортивная площадка	0,58

№ п/п	№ участка по схеме межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь ЗУ, предлагаемого проектом, кв.м	Кадастровый номер ЗУ, учтенного в ГКН	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, кв.м	Площадь ЗУ, после предыдущего изменения, кв.м	Часть площади ЗУ, учтенного в ГКН, попавшая в ЗУ, предлагаемый проектом, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	7
1	1	для размещения многоквартирных домов	5 734	47:20:01-12-004:0007	83663	83 663	5 734
2	18	для размещения проездов	2 627	47:20:01-12-004:0007	83663	77 929	2 627
3	2	для размещения многоквартирных домов	5 589	47:20:01-12-004:0007	83663	75 302	5 589
4	16	для размещения объектов инженерной инфраструктуры	146	47:20:01-12-004:0007	83663	69 713	146
5	20	для размещения озеленения общего пользования	927	47:20:01-12-004:0007	83663	69 567	927
6	19	для размещения проездов	2717	47:20:01-12-004:0007	83663	68 640	1 944
				не сформированный земельный участок (ЗУ1)	1317	1 317	773
7	7	Для размещения дошкольного образовательного учреждения	6868	47:20:01-12-004:0007	83663	66 696	6324
				не сформированный земельный участок	1317	544	544

№ п/п	№ участка по схеме межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь ЗУ, предлагаемого проектом, кв.м	Кадастровый номер ЗУ, учтенного в ГКН	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, кв.м	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, после предыдущего изменения, кв.м	Часть площади ЗУ, учтенного в ГКН, попавшая в ЗУ, предлагаемый проектом, кв.м
				(ЗУ1)			
8	3	для размещения многоквартирных домов	6511	47:20:01-12-004:0007	83663	60 372	6511
9	21	для размещения проездов	4512	47:20:01-12-004:0007	83663	53 861	4512
10	5	для размещения многоквартирных домов	9442	47:20:01-12-004:0007	83663	49 349	9442
11	4	для размещения многоквартирных домов	9617	47:20:01-12-004:0007	83663	39 907	9617
12	22	для размещения озеленения общего пользования	2197	47:20:01-12-004:0007	83663	30 290	2197
13	17	для размещения объектов инженерной инфраструктуры	226	47:20:01-12-004:0007	83663	28 093	224
14	23	для размещения проездов	855	47:20:01-12-004:0007	83663	27 869	855
15	6	для размещения многоквартирных домов	8319	47:20:01-12-004:0007	83663	27 014	8319

№ п/п	№ участка по схеме межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь ЗУ, предлагаемого проектом, кв.м	Кадастровый номер ЗУ, учтенного в ГКН	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, кв.м	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, после предыдущего изменения, кв.м	Часть площади ЗУ, учтенная в ГКН, попавшая в ЗУ, предлагаемый проектом, кв.м
16	24	для размещения проездов	4244	47:20:01-12-004:0007	83663	18 695	4244
17	8	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1866	47:20:01-12-004:0007	83663	14 451	1866
18	9	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1232	47:20:01-12-004:0007	83663	12 585	1232
19	10	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1232	47:20:01-12-004:0007	83663	11 353	1232
20	11	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1675	47:20:01-12-004:0007	83663	10 121	1675
21	12	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1624	47:20:01-12-004:0007	83663	8 446	1624

№ п/п	№ участка по схеме межевания	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь ЗУ, предлагаемого проектом, кв.м	Кадастровый номер ЗУ, учтенного в ГКН	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, кв.м	Площадь ЗУ, учтенного в ГКН, после предыдущего изменения, кв.м	Часть площади ЗУ, учтенная в ГКН, попавшая в ЗУ, предлагаемый проектом, кв.м
22	13	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1048	47:20:01-12-004:0007	83663	6 822	1048
23	14	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	926	47:20:01-12-004:0007	83663	5 774	926
24	15	для размещения индивидуальных жилых домов блокированного типа	1375	47:20:01-12-004:0007	83663	4 848	1375
25	26	для размещения объектов инженерной инфраструктуры	138	47:20:01-12-004:0007	83663	3 473	138
26	25	для размещения проездов	3335	47:20:01-12-004:0007	83663	3 335	3335
		ИТОГО	84 980			0	

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№1**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17727,541	72111,3826	
2	17682,75	72177,35	
3	17669,5527	72165,7476	
4	17659,6351	72178,5708	
5	17613,2686	72142,7903	
6	17664,1607	72087,3467	

S=5734 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№2**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17643,9995	72079,6962	
2	17628,9253	72073,9788	
3	17614,4251	72068,4757	
4	17581,0291	72054,3119	
5	17573,8798	72062,1494	
6	17589,3673	72076,2453	
7	17522,8757	72149,352	
8	17555,5871	72176,8371	
9	17643,9995	72079,6962	

S=5589 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№3**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17510,7161	72024,5051	
2	17518,317	72031,5071	
3	17465,5707	72090,8677	
4	17476,4935	72100,7725	
5	17451,8283	72128,5481	
6	17393,8581	72101,6846	
7	17391,9536	72099,9816	
8	17475,0864	72009,4032	

S=6511 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№4**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17373,8012	72090,1605	
2	17343,9139	72122,7211	

3	17315,415	72153,7626	
4	17241,3967	72086,5938	
5	17228,9849	72075,0447	
6	17257,5609	72044,1283	
7	17279,7634	72020,0903	
8	17316,631	72053,4719	
9	17331,6447	72036,4188	
10	17337,656	72042,0126	
11	17330,0759	72050,2516	

S=9617 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№5**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17455,5661	72001,1316	
2	17403,0389	72058,3288	
3	17373,8012	72090,1603	
4	17330,0759	72050,2516	
5	17357,5812	72020,3651	
6	17355,5667	72020,0639	
7	17353,8263	72020,0488	
8	17352,5456	72020,0071	
9	17350,0287	72019,5431	
10	17347,3074	72018,7719	
11	17344,4617	72017,6925	
12	17341,8195	72016,1602	
13	17310,142	71987,2003	
14	17338,1804	71956,8262	
15	17453,433	72000,232	

S=9442 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№6**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17225,2562	72071,6084	
2	17202,8345	72050,7481	
3	17183,5937	72033,4124	
4	17275,5451	71933,2124	
5	17332,5192	71954,6869	

S=8319 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№7**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17570,8135	72079,8212	
2	17561,1261	72090,5608	
3	17555,3436	72085,533	
4	17536,6472	72106,1926	
5	17546,5234	72114,9422	
6	17535,881	72127,4357	
7	17531,9638	72127,6618	
8	17522,3458	72118,7784	
9	17513,6217	72128,3442	
10	17511,9002	72126,8487	
11	17500,2232	72139,727	
12	17486,1241	72155,2703	
13	17453,3386	72129,2566	
14	17451,8283	72128,5481	
15	17476,4935	72100,7725	
16	17465,5707	72090,8677	
17	17518,317	72031,5071	
18	17561,8864	72071,698	
19	17563,6701	72073,3427	

S=6868 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№8**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17188,364	71895,615	
2	17171,039	71920,0107	
3	17179,1679	71925,7835	
4	17184,9181	71929,867	
5	17190,6726	71933,9537	
6	17196,4231	71938,0375	
7	17202,1764	71942,1233	
8	17207,9278	71946,2078	
9	17214,5511	71950,911	
10	17242,2837	71920,6942	
11	17229,4727	71915,8699	
12	17222,6462	71913,2993	
13	17215,8175	71910,7277	
14	17208,9921	71908,1575	
15	17202,6763	71905,7792	
16	17202,243	71905,4714	
17	17196,4929	71901,3879	

S=1866 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№9

№ точки	X	Y	R(м)
1	17178,447	71888,5724	
2	17172,6997	71884,4908	
3	17166,9424	71880,4022	
4	17161,1901	71876,3171	
5	17152,8915	71870,4238	
6	17135,769	71894,9631	
7	17143,8652	71900,7127	
8	17149,6175	71904,7978	
9	17155,3748	71908,8864	
10	17161,1221	71912,968	
11	17169,251	71918,7409	
12	17186,5759	71894,3452	
13	17178,447	71888,5724	

S=1232 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№10

№ точки	X	Y	R(м)
1	17125,89	71851,2482	
2	17117,6079	71845,3666	
3	17100,452	71869,8822	
4	17108,565	71875,6438	
5	17114,3174	71879,7289	
6	17120,0747	71883,8175	
7	17125,822	71887,8991	
8	17133,9509	71893,6719	
9	17151,2758	71869,2763	
10	17143,1469	71863,5035	
11	17137,3996	71859,4219	
12	17131,6423	71855,3333	
13	17125,89	71851,2482	

S=1232 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№11

№ точки	X	Y	R(м)
1	17073,2797	71850,5854	
2	17079,0321	71854,6705	
3	17084,7894	71858,7592	
4	17090,5367	71862,8407	
5	17098,6656	71868,6136	
6	17115,9905	71844,2179	
7	17107,8616	71838,4451	
8	17102,1143	71834,3635	
9	17096,357	71830,2749	
10	17090,6047	71826,1898	

11	17084,8698	71822,1171	
12	17074,8043	71814,969	
13	17055,4074	71827,2077	
14	17051,1116	71829,6294	
15	17056,007	71838,3189	
16	17067,5449	71846,5128	
17	17073,2797	71850,5854	

S=1675 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№12

№ точки	X	Y	R(м)
1	17160,6234	71922,426	
2	17150,0243	71914,8988	
3	17142,0657	71926,1055	
4	17149,2287	71938,4711	
5	17153,0857	71945,1296	
6	17156,9427	71951,788	
7	17157,8593	71953,3702	
8	17161,333	71957,6956	
9	17164,0492	71961,0777	
10	17166,1485	71963,0043	
11	17171,3463	71967,7748	
12	17176,544	71972,5453	
13	17179,029	71974,8259	
14	17183,2677	71974,6442	
15	17201,3182	71954,9768	
16	17200,9008	71951,0295	
17	17194,8669	71946,7444	
18	17189,1596	71942,6914	
19	17183,4524	71938,6383	
20	17177,7452	71934,5852	
21	17172,0379	71930,5321	
22	17166,3307	71926,479	
23	17160,6234	71922,426	

S=1624 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

№13

№ точки	X	Y	R(м)
1	17144,0969	71990,7825	
2	17145,7143	71992,7329	
3	17148,351	71995,9755	
4	17153,0041	72001,7819	
5	17155,5298	72004,9337	
6	17160,3424	72009,9754	
7	17180,987	71987,4816	
8	17172,7359	71980,2832	
9	17167,4595	71975,68	
10	17162,183	71971,0767	

11	17155,2052	71964,9892	
12	17134,5162	71977,2257	
13	17137,7969	71983,1851	
14	17144,0969	71990,7825	

S=1048 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№14**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17146,296	71949,6019	
2	17134,7081	71929,5975	
3	17114,4859	71941,3116	
4	17133,5522	71975,4745	
5	17154,3159	71963,4468	
6	17146,296	71949,6019	

S=926 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№15**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17115,1004	71895,7482	
2	17111,5917	71889,6911	
3	17111,0429	71888,7436	
4	17107,0932	71884,4107	
5	17106,9355	71884,2987	
6	17097,7454	71877,7722	
7	17083,1371	71886,2344	
8	17088,2248	71895,1371	
9	17091,698	71901,2148	
10	17095,1713	71907,2925	
11	17098,6445	71913,3702	
12	17102,1178	71919,4478	
13	17105,5911	71925,5256	
14	17108,6661	71930,9065	
15	17109,0579	71931,6069	
16	17113,5095	71939,5658	
17	17133,7057	71927,8669	
18	17129,1352	71919,9768	
19	17125,6265	71913,9196	
20	17122,1178	71907,8625	
21	17118,6091	71901,8054	
22	17115,1004	71895,7482	

S=1375 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№16**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17573,8803	72062,1499	
2	17563,6103	72073,2875	
3	17570,8135	72079,8212	
4	17580,9806	72068,6122	

S=146 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№17**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17292,359	72006,4535	
2	17301,275	72014,6953	
3	17288,8834	72028,348	
4	17279,849	72020,0019	

S=225 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№18**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17664,1607	72087,3467	
2	17643,9984	72079,6975	
3	17639,9716	72084,1219	
4	17639,9721	72084,1224	
5	17550,7354	72182,1688	
6	17565,9803	72194,9821	
7	17608,8696	72139,4029	
8	17613,2686	72142,7903	
9	17664,1607	72087,3467	

S=2627 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№19**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17430,2183	72118,5339	
2	17443,6178	72130,8394	
3	17486,5642	72169,5367	
4	17504,1629	72149,3123	
5	17509,1582	72147,2345	
6	17550,7354	72182,1688	
7	17555,5871	72176,8371	
8	17522,8757	72149,352	
9	17589,3673	72076,2453	
10	17580,9806	72068,6122	
11	17570,8135	72079,8212	
12	17561,1261	72090,5608	
13	17555,3436	72085,533	
14	17536,6472	72106,1926	
15	17546,5234	72114,9422	
16	17535,881	72127,4357	
17	17531,9638	72127,6618	
18	17522,3458	72118,7784	
19	17513,6217	72128,3442	

20	17511,9002	72126,8487	
21	17500,2232	72139,727	
22	17486,1241	72155,2703	
23	17453,3386	72129,2566	
24	17451,8662	72128,5737	
25	17430,2183	72118,5339	

S=2717 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№20**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17563,6101	72073,2873	
2	17510,7161	72024,5051	
3	17581,0291	72054,3119	
4	17573,8798	72062,1494	

S=927 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№21**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17475,0864	72009,4032	
2	17391,9536	72099,9816	
3	17393,8581	72101,6846	
4	17333,2269	72169,8488	
5	17315,4252	72153,7718	
6	17343,9139	72122,7211	
7	17373,8012	72090,1603	
8	17403,0389	72058,3288	
9	17455,5661	72001,1316	

S=4512 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№22**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17316,631	72053,4719	
2	17331,6447	72036,4188	
3	17337,656	72042,0126	
4	17357,5811	72020,3551	
5	17355,5667	72020,0639	
6	17352,8467	72020,0403	
7	17350,0287	72019,5431	
8	17347,3075	72018,7819	
9	17344,4618	72017,7025	
10	17341,8198	72016,1802	
11	17310,1445	71987,2125	
12	17292,359	72006,4535	
13	17301,275	72014,6953	
14	17288,8834	72028,348	

S=2197 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№23**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17338,1804	71956,8262	
2	17310,142	71987,2003	
3	17257,5609	72044,1283	
4	17228,9704	72075,0604	
5	17225,2507	72071,6132	
6	17332,5192	71954,6869	

S=855 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№24**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17275,5464	71933,2297	
2	17183,59	72033,4052	
3	17182,1512	72032,1057	
4	17178,2041	72028,1417	
5	17174,3897	72024,3659	
6	17173,0604	72023,0248	
7	17165,5512	72015,4414	
8	17160,3424	72009,9754	
9	17242,2837	71920,6942	

S=4244 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№25**

Контур 1

№ точки	X	Y	R(м)
1	17058,8694	71843,3998	
2	17070,9781	71864,8988	
3	17078,6209	71878,3209	
4	17083,1371	71886,2344	
5	17097,7454	71877,7722	
6	17106,9355	71884,2987	
7	17107,0932	71884,4107	
8	17111,0429	71888,7436	
9	17111,5917	71889,6911	
10	17115,1004	71895,7482	
11	17118,6091	71901,8054	
12	17122,1178	71907,8625	
13	17125,6265	71913,9196	
14	17129,1352	71919,9768	
15	17133,7057	71927,8669	
16	17113,5095	71939,5658	
17	17114,4859	71941,3116	
18	17134,7081	71929,5975	
19	17139,2786	71937,4876	
20	17142,7873	71943,5447	
21	17146,296	71949,6019	
22	17149,8047	71955,659	

23	17154,3159	71963,4468	
24	17133,5522	71975,4745	
25	17134,5162	71977,2257	
26	17155,2052	71964,9892	
27	17162,183	71971,0767	
28	17167,4595	71975,68	
29	17172,7359	71980,2832	
30	17180,987	71987,4816	
31	17214,5511	71950,911	
32	17207,9278	71946,2078	
33	17202,1764	71942,1233	
34	17196,4231	71938,0375	
35	17190,6726	71933,9537	
36	17184,9181	71929,867	
37	17179,1679	71925,7835	
38	17171,039	71920,0107	
39	17188,364	71895,615	
40	17186,5759	71894,3452	
41	17169,251	71918,7409	
42	17161,1221	71912,968	
43	17155,3748	71908,8864	
44	17149,6175	71904,7978	
45	17143,8652	71900,7127	
46	17135,769	71894,9631	
47	17152,8915	71870,4238	
48	17151,2758	71869,2763	
49	17133,9509	71893,6719	
50	17125,822	71887,8991	
51	17120,0747	71883,8175	
52	17114,3174	71879,7289	
53	17108,565	71875,6438	
54	17100,4479	71869,8793	
55	17117,6038	71845,3637	
56	17116,7962	71844,7901	
57	17115,9905	71844,2179	
58	17098,6656	71868,6136	
59	17090,5367	71862,8407	
60	17084,7894	71858,7592	
61	17079,0321	71854,6705	
62	17073,2797	71850,5854	
63	17067,5449	71846,5128	
64	17056,007	71838,3189	

Контур 2

№ точки	X	Y	R(м)
1	17140,2953	71907,9897	
2	17150,0243	71914,8988	
3	17160,6234	71922,426	
4	17200,9008	71951,0295	
5	17201,3182	71954,9768	
6	17183,2677	71974,6442	
7	17179,029	71974,8259	
8	17164,0492	71961,0777	
9	17157,8593	71953,3702	

10	17142,0657	71926,1055	
11	17134,5864	71913,1937	

S=3335 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№26**

№ точки	X	Y	R(м)
1	17134,5864	71913,1937	
2	17142,0657	71926,1055	
3	17150,0243	71914,8988	
4	17140,2953	71907,9897	
5	17134,5864	71913,1937	

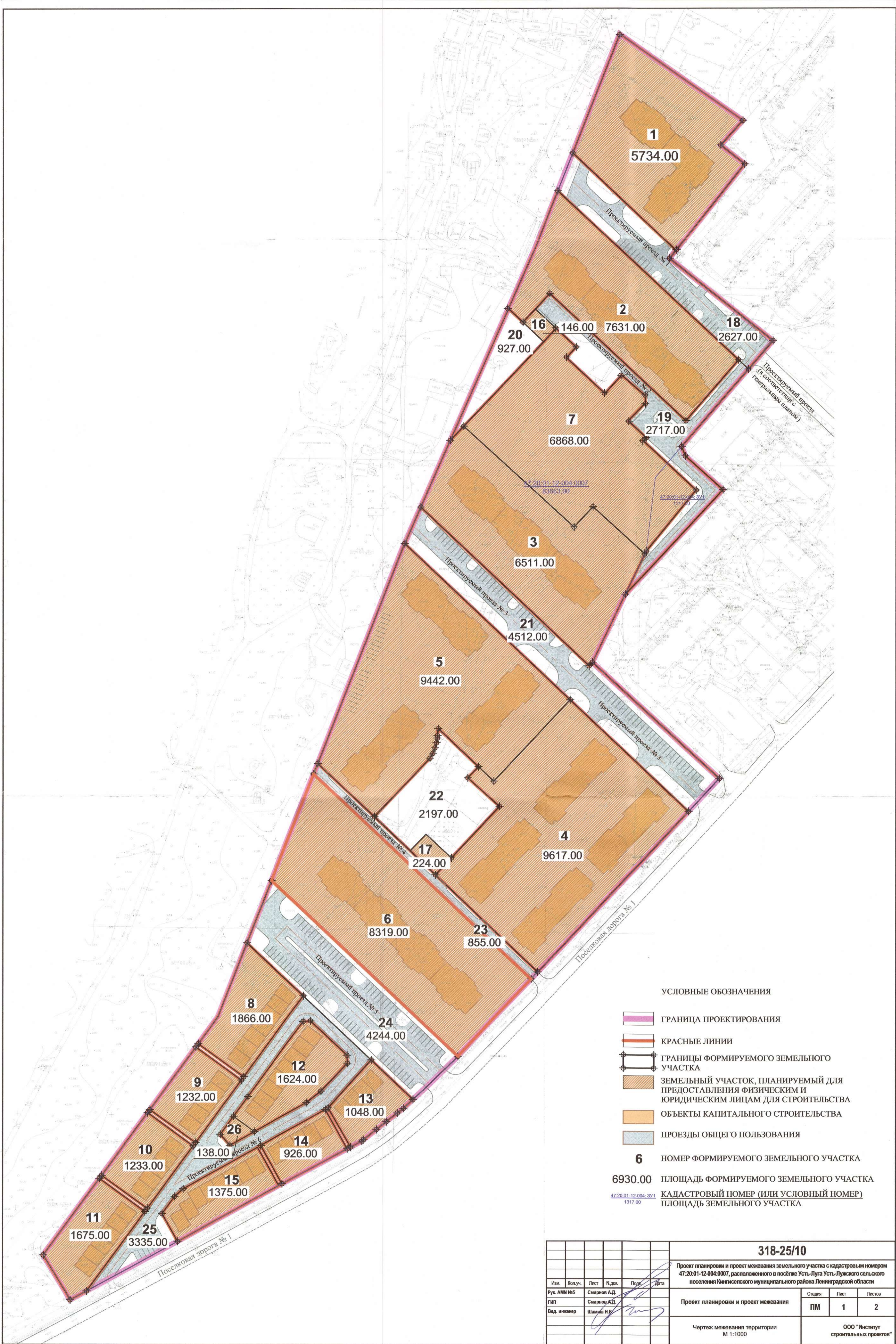
S=138 кв. м

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ООО «Институт строительных проектов», СПб, Наб.Обводного канала, д.118а, лит.Б

Тел./факс (812) 331-51-99 E-mail: icp@icp-grad.ru

Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области Том 3

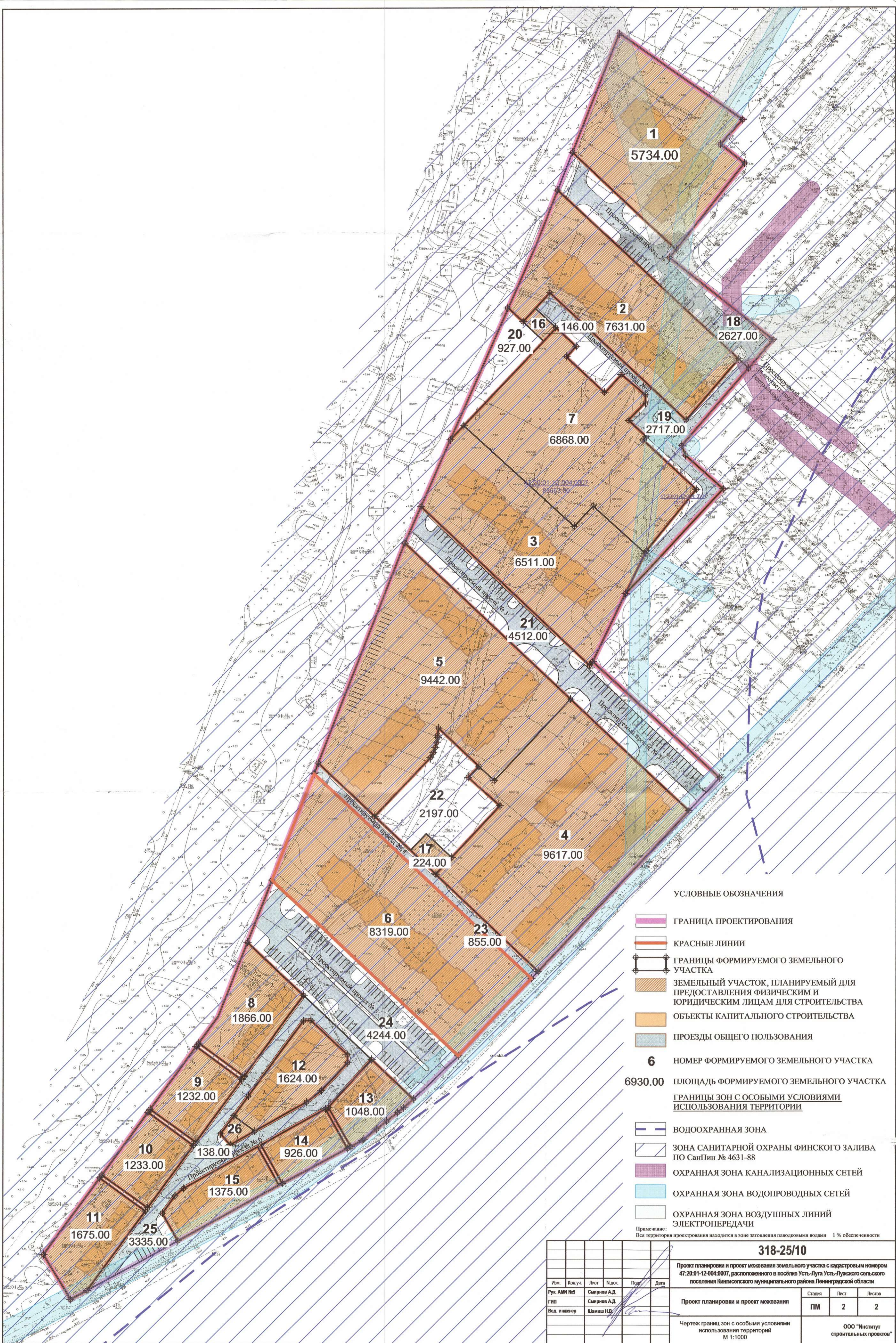


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПЛАНИРУЕМЫЙ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПРОЕЗДЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

6 НОМЕР ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
6930.00 ПЛОЩАДЬ ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
47:20:01-12-004:0007 1317.00 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР (ИЛИ УСЛОВНЫЙ НОМЕР) ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

						318-25/10		
						Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в посёлке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области		
						Проект планировки и проект межевания		
						Статус	Лист	Листов
						ПМ	1	2
						Чертеж межевания территории М 1:1000		
						ООО "Институт строительных проектов"		



ПРИЛОЖЕНИЕ

ООО «Институт строительных проектов», СПб, Наб.Обводного канала, д.118а, лит.Б

Тел./факс (812) 331-51-99 E-mail: icp@icp-grad.ru

Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области Том 3

ДОГОВОР № 25/10
на разработку документации по планировке территории



Санкт-Петербург

07 июня 2010 года

Открытое акционерное общество «ПортЖилСтрой», в лице Генерального директора Бабкина М.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **Заказчик**, и Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов», в лице Генерального директора Погодиной А.Д., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **Подрядчик**, а вместе именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Подрядчик** принимает на себя обязательства по разработке документации по планировке территории в пос. Усть-Луга, Кингисеппского района, Ленинградской области в составе, предусмотренном п. 1.2. Договора (далее – Документация по планировке территории или Работы), а **Заказчик** обязуется принять и оплатить результат работы в порядке, сроки и в размере, указанные в Договоре.

1.2. В состав работы, указанной в п. 1.1. входит разработка следующей документации:

1.2.1. Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, площадью 83 663 кв.м., расположенного в 200 метрах на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба, д. 47а.

1.2.2. Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-001:0036, площадью 17 687 кв.м., расположенного в 200 метрах на запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба, д. 77.

1.3. Работа выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ, исходными данными и Заданием на проектирование, включающим: Задания на разработку документации по планировке территории (Приложения № 1.1 и № 1.2), Технические задания на разработку документации по планировке территории (Приложения № 5.1. и № 5.2. к настоящему Договору).

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами. Договор действует до момента выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Содержание, начальный и конечный сроки выполнения работ, а также сроки выполнения отдельных этапов работ определены Календарным планом работ (Приложение № 2 к Договору).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 4 к Договору) на основании сметы на производство работ и составляет 1 751 100 (один миллион семьсот пятьдесят одна тысяча сто) рублей 00 копеек, включая НДС 18% - 267 116,95 руб. (двести шестьдесят семь тысяч сто шестнадцать рублей 95 копеек), в том числе:

3.1.1. Стоимость работ по п. 1.2.1. составляет 1 452 800,00 руб. (один миллион четыреста пятьдесят две тысячи восемьсот рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 18% - 221 613,56 руб.

3.1.2. Стоимость работ по п. 1.2.2. составляет 298 300,00 руб. (двести девяносто восемь тысяч триста рублей 00 копеек) в т.ч. НДС 18% - 45 503,39 руб.

3.2. Цена Договора включает в себя все затраты **Подрядчика** на выполнение работы по настоящему договору и вознаграждение **Подрядчика**.

3.3. Установленная настоящим договором цена работы является твердой и не подлежит изменению, за исключением случаев предусмотренных в настоящем договоре.

3.4. До начала работ по этапу 1 Календарного плана работ **Заказчик** перечисляет **Подрядчику** предварительную оплату в размере 100% от стоимости данного этапа, что составляет 292 520,00 руб. (двести девяносто две тысячи пятьсот двадцать) рублей, в том числе НДС 18% - 44 621,69 руб.

- 3.5. До начала работ по 2 этапу Календарного плана работ Заказчик перечисляет Подрядчику предварительную оплату в размере 50% от стоимости 2 этапа, что составляет 56 250,00 руб. (пятьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей, в том числе НДС 18% - 8 580,51 руб.
- 3.6. До начала работ по 3 этапу Календарного плана работ Заказчик перечисляет Подрядчику предварительную оплату в размере 50% от стоимости 3 этапа, что составляет 470 530,00 руб. (четыреста семьдесят тысяч пятьсот тридцать) рублей, в том числе НДС 18% - 71 775,76 руб.
- 3.7. До начала работ по 4 этапу Календарного плана работ Заказчик перечисляет Подрядчику предварительную оплату в размере 50% от стоимости 4 этапа, что составляет 202 510,00 руб. (двести две тысячи пятьсот десять) рублей, в том числе НДС 18% - 30 891,36 руб.
- 3.8. Дальнейшие расчеты по каждому из этапов Календарного плана работ производятся Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ по данному этапу Календарного плана работ.
- 3.9. Обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком со дня поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в полном объеме.
- 3.10. В случае изменения объема работы по Договору в связи с изменением Задания на проектирование, исходных данных, а также в случае изменения Заказчиком параметров разработки документации по планировке территории больше чем на 5 (пять) % от объема работы по Договору или при необходимости внесения изменений в принятую Заказчиком по Акту сдачи-приемки выполненных работ документацию по планировке территории стоимость и сроки работ подлежат корректировке по соглашению Сторон, кроме случаев возникновения дополнительного объема работ или затрат, которые Подрядчик мог и должен был предусмотреть и учесть в расчете договорной цены на момент подписания настоящего договора.

4. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

- 4.1. Состав документации по планировке территории определен в Приложении №4 к Договору на основании Технического задания (Приложение № 5.1. и 5.2.), действующих нормативно-правовых актов, определяющих состав и содержание документации по планировке территории.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

- 5.1. **Заказчик** обязан:

- 5.1.1. Передать Подрядчику исходные данные и разрешительную документацию в соответствии с Приложением № 3 к Договору.
- 5.1.2. Производить авансирование работ и оплату выполненных работ в порядке, в сроки и в размере, предусмотренные Договором.
- 5.1.3. Рассматривать представленную на согласование документацию по планировке территории в течение 7 (семи) рабочих дней с момента ее получения от Подрядчика.
- 5.1.4. Участвовать в проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории.

- 5.2. **Заказчик** имеет право:

- 5.2.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА

- 6.1. **Подрядчик** обязан:

- 6.1.1. Осуществлять разработку документации по планировке территории в полном соответствии с требованиями действующего законодательства, исходными данными, Заданием на проектирование и Договором.
- 6.1.2. Согласовывать с Заказчиком основные проектные решения, в том числе: решения по санитарно-экологическим и планировочным ограничениям, инженерным нагрузкам, выносу сетей из-под пятна застройки, установлению технических зон инженерных коммуникаций.
- 6.1.3. Согласовывать с Заказчиком в письменном виде чертежи планировки (эскизы застройки территории) и межевания земельных участков.
- 6.1.4. В минимальный срок и за собственный счет устранять недостатки в документации по планировке территории после получения от Заказчика или уполномоченных органов мотивированных замечаний относительно качества, полноты документации или ее несоответствия условиям настоящего Договора, и действующего законодательства.

6.1.5. Совместно с Заказчиком участвовать в согласовании документации по планировке территории в государственных (муниципальных) органах, учреждениях и организациях.

6.1.6. В случае необходимости корректировать разработанную документацию по планировке территории для ее согласования и утверждения в установленном порядке.

6.1.7. Принимать участие (подготовка выставочных материалов и материалов для публикаций, выступление, ответы на вопросы по разработанной документации) в публичных слушаниях по рассмотрению документации по планировке территории.

6.1.8. Обязательства по Договору считаются исполненными Подрядчиком в полном объеме со дня выполнения им обязательств по настоящему договору и утверждения документации по планировке территории в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

6.1.9. Не передавать исходную, разрешительную документацию, а также материалы документации по планировке территории третьим лицам без согласования с Заказчиком.

6.2. Подрядчик имеет право:

6.2.1. Запрашивать и получать от Заказчика исходные данные и разрешительную документацию в соответствии с Приложением № 3 к Договору.

6.2.2. Привлекать для осуществления своих обязательств по Договору специализированные проектные, изыскательские и прочие организации, а также специалистов, отвечая перед Заказчиком за результат выполненной ими работы.

7. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Подрядчик в течение 5 (пяти) дней со дня окончания работ по этапу Договора передает Заказчику с сопроводительным письмом и накладной разработанную документацию в соответствии с составом, предусмотренном Техническим заданием (Приложение № 5.1. и 5.2.) в 4 (четырёх) экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде (в формате dwg) на компакт диске.

7.2. Документация по планировке территории по всему объему выполненных работ передается Заказчику с сопроводительным письмом и накладной в 4 (четырёх) экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде (в формате dwg) на компакт диске.

7.3. Один экземпляр, утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, Подрядчик предоставляет в уполномоченный муниципальный орган для ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

7.4. Работа по этапу считается выполненной с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных (по соответствующему этапу) работ.

7.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации по планировке территории обязан направить Подрядчику подписанный Акт сдачи-приёмки выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ из-за их несоответствия требованиям действующего законодательства, Заданиям на проектирование или исходным данным.

7.6. Срок необходимый на согласование документации по планировке территории в уполномоченных государственных (муниципальных) органах не входит в срок согласования документации Заказчиком, указанный в п. 7.5.

7.7. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ перечисляет на расчётный счет Подрядчика соответствующие суммы, определённые в Приложении № 2 к Договору.

7.8. В случае мотивированного отказа от приемки работ Заказчик направляет мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ с перечнем недостатков и необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

7.9. При выяснении в процессе работы возможности получения отрицательного результата, нецелесообразности дальнейшего выполнения работ или прекращения работ по инициативе Заказчика, Подрядчик на основании письма Заказчика обязан приостановить работы и совместно с Заказчиком в десятидневный срок рассмотреть вопрос о необходимости их продолжения.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися его неотъемлемой частью.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

9.2. В случае существенного нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

9.3. В случае расторжения Договора Сторонами производится инвентаризация выполненных работ и расходования средств по Договору. **Подрядчик** возвращает остаток не использованных средств **Заказчику** и передает всю выполненную к моменту расторжения Договора документацию по незавершенной работе, а **Заказчик** производит оплату фактически выполненных **Подрядчиком** работ согласно соответствующему Акту.

9.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, локауты, забастовки, военные действия, непредвиденные действия правительства, которые не могли быть предотвращены своими силами) обе Стороны по договоренности продлевают срок исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

10. АВТОРСКИЕ ПРАВА НА ДОКУМЕНТАЦИЮ

10.1. Авторские права на документацию по планировке территории регламентируются Гражданским кодексом РФ.

10.2. Право собственности на разработанную по Договору документацию и последующее ее использование, в том числе изменение, не требуют каких-либо дополнительных согласований с Подрядчиком и переходит от Подрядчика к Заказчику с момента передачи указанной документации Заказчику, подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки выполненных работ и оплаты выполненных работ.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. Штрафные санкции.

11.2.1. В случае не соблюдения Подрядчиком сроков, установленных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 (одна десятая) % от стоимости просроченных работ за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства, но не более 10 (десять) % общей стоимости Договора.

11.2.3. Заказчик в случае задержки оплаты за выполненные работы оплачивает Подрядчику пени в размере 0,1 (одна десятая) % от стоимости просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства, но не более 10 (десять) % общей стоимости Договора.

11.3. Взыскание штрафных санкций является правом, а не обязанностью Стороны, чье право нарушено. В случае отсутствия письменного требования (уведомления) пени считаются не начисленными и не уплачиваются.

11.4. Уплата штрафа не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

12.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по поводу исполнения своих обязательств по Договору, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства путем направления претензий (досудебный порядок). При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов и не удовлетворении претензии в течение 7 (семь) календарных дней со дня ее получения, споры передаются на разрешение в арбитражный суд. Любой спор, разногласие или требование, возникающие или касающиеся Договора либо его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Заказчик вправе использовать документацию, полученную по настоящему Договору, по своему усмотрению.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

13.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

13.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменениях адреса, номеров телефонов, телефакса, банковских и иных реквизитов в трехдневный срок.

13.5. Факсимильная переписка между Заказчиком и Проектной организацией признается в качестве документов, имеющих юридическую силу, с обязательной передачей другой стороне оригиналов документов в течение 14 календарных дней.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

14.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- | | |
|-----------------|--|
| Приложение № 1: | 1.1. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания земельного участка площадью 83 663 кв.м. от 03.07.2009г. |
| | 1.2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания земельного участка площадью 17 687 кв.м. от 03.07.2009г. |
| Приложение № 2: | Календарный план работ и график финансирования. |
| Приложение № 3: | Перечень исходных данных и разрешительной документации. |
| Приложение № 4: | Протокол соглашения о договорной цене |
| Приложение № 5: | 5.1. Техническое задание на разработку документации по планировке территории с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, площадью 83663 кв.м. |
| | 5.2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории с кадастровым номером 47:20:01-12-001:0036, площадью 17 687 кв.м. |
| Приложение № 6: | Смета на производства работ земельного участка 47:20:01-12-004:0007 |
| Приложение № 7: | Смета на производства работ земельного участка 47:20:01-12-001:0036 |

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ОАО «ПортЖилСтрой»

188480, Ленинградская область, г. Кингисепп,
проспект Карла Маркса, д. 25/2

Адрес для связи: 191187, Санкт-Петербург,
ул. Шпалерная, д. 2

р/с 40 702 810 019 000 004 385

в Дополнительном офисе «Куйбышевский»

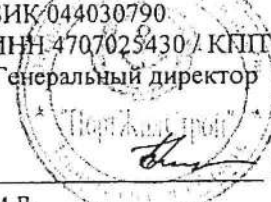
ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ИНН 4707025430 / КПП 470701001

Генеральный директор


М.П.

М.М. Бабкин

ПОДРЯДЧИК:

ООО «Институт строительных проектов»

190005, Санкт-Петербург,

наб. Обводного канала, д.118а, лит. «Б»

р/с 40702810335000002498

ОАО «Банк Санкт-Петербург»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ИНН 7825664453 / КПП 783901001

ОГРН 1027809241107

Генеральный директор

М.П. А.Д. Погодина

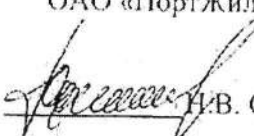
СОГЛАСОВАНО

Глава администрации МО «Кингисепп-
ский муниципальный район» Ленин-
градской области


«02» 07 2009г

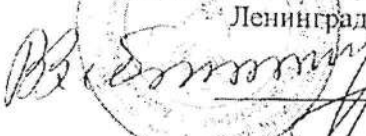
УТВЕРЖДАЮ

ВРИО генерального директора
ОАО «ПортЖилСтрой»


«02» 07 2009г.

СОГЛАСОВАНО

Глава администрации МО
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области


«01» 07 2009г

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужской волости Кингисеппского района Ленинградской области».

1. Основание для разработки градостроительной документации:
 - 1.1. постановление главы администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 29.06.2009г. № 53 «О проведении работ по подготовке проекта планировке и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенного в поселке Усть-Луга Усть-Лужской волости Кингисеппского района Ленинградской области».
 - 1.2. постановление главы администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 30.12.2008 года № 2761 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в 200 метрах на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 47 а»
 - 1.3. протокол о результатах торгов о продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 30.03.2009 года
2. Заказчик - Открытое акционерное общество «ПортЖилСтрой», (ОАО «ПортЖилСтрой»).
3. Разработчик градостроительной документации - определяется на конкурсной основе
4. Цель разработки документации
 - 4.1. Обеспечение достижения градостроительными средствами устойчивого развития территории, исходя из совокупности градостроительных, экологических, экономических, социальных и иных факторов.

4.2. Определение стратегии и этапов освоения территории; выделение земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, линейных и других объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

4.3. Уточнение перечня видов разрешенного использования для отдельных земельных участков, установление параметров планируемого развития территории, в т.ч. систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

4.4. Выработка предложений по установлению границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Законодательная, правовая и нормативная база; базовая градостроительная документация.

5.1. Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ» (в редакции 2009 г.).

5.2. Федеральный закон от 25.10.2001 г. №190-ФЗ «Земельный кодекс РФ» (в редакции 2009 г.).

5.3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)

5.4. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция).

5.6. Генеральный план территории устьевой зоны реки Луги (район пос. Усть-Луга – дер. Краколье и прилегающие территории), утвержденный Советом депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области 08.11.2007 г. №195.

5.7. Правила землепользования и застройки части территории МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области 27.02.2009 г. №360.

5.8. Материалы проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории левобережной части пос. Усть-Луга (Первый пусковой комплекс), разрабатываемый ФГУП «РосНИИПИ Урбанистика» по заказу ОАО «Компания Усть-Луга» (справочный материал).

6. Характеристика территории и границы проектирования.

Земельный участок с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, площадью 83 663 кв. м., расположенный в 200 метрах на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 47а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка. Земельный участок предоставлен в аренду ОАО «ПортЖилСтрой» для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с видами разрешенного использования и документацией по планировке территории.

7. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации.

7.1. Проект планировки территории должен содержать основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по ее обоснованию.

7.2. В состав основной части проекта планировки включить:

- графические материалы в масштабе 1:500;
- пояснительную записку.

7.2.1. Состав графических материалов основной части проекта планировки:

- чертеж планировки территории с отображением красных линий; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной

инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в границах проектирования.

7.2.2. Пояснительная записка основной части проекта планировки территории должна содержать:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории;
- положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

7.3. В состав материалов по обоснованию проекта планировки территории включить:

- графические материалы в масштабе 1:500;
- пояснительную записку.

7.3.1. Состав графических материалов по обоснованию проекта планировки территории:

- схема расположения элемента планировочной структуры в составе пос. Усть-Луга (в масштабе 1: 10 000);
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схема организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

7.3.2. Пояснительная записка по обоснованию проекта планировки территории должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

7.4. В состав проекта межевания территории включить чертежи межевания территории на которых отобразить:

- красные линии, утвержденные 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 зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- таблицу координат угловых и поворотных точек красных линий, границ земельных участков, границ публичных и частных сервитутов.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

- Кадастровый паспорт земельного участка № 20/08-2-2-1722, выписка от 20.06.2008г. территориального отдела по Кингисеппскому району Управления Роснедвижимости по Ленинградской области;

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации - в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ».

10. Требования к разрабатываемому виду градостроительной документации - разработку проекта планировки и проекта межевания территории осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей действующему законодательству) и настоящего задания на разработку градостроительной документации.

11. Состав и порядок проведения (в случае необходимости – по согласованию с заказчиком) предпроектных, научно-исследовательских работ и инженерных изысканий –

11.1. разработку документации по планировке территории осуществлять на основе материалов отчетов по инженерным изысканиям, выполненным в ходе разработки Генерального плана территории устьевой зоны реки Луги(район пос. Усть-Луга – дер. Краколье и прилегающие территории) и Проекта планировки территории левобережной части пос. Усть-Луга (первый пусковой комплекс).

11.2 Исходные данные и требования для разработки раздела «ИТМ ГО ЧС» предоставляет заказчик

11.3. Результаты экологического обследования территории проектирования и заключениями ТУ Роспотребнадзора – предоставляет заказчик

12. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации - проектная документация подлежит согласованию и утверждению в соответствии с требованиями статей 45 и 46 Федерального закона от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», необходимость проведения экспертизы – определяет заказчик

13. Иные требования и условия:

13.1. Текстовые и графические материалы на бумажных носителях выполняются в четырех экземплярах и передаются:

2 экз. - заказчику;

1 экз. - администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области;

1 экз. – администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области для информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

13.2. Текстовые и графические материалы на магнитных носителях выполняются в трех экземплярах и передаются:

1 экз. - заказчику;

1 экз. - администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области для обеспечения подготовки и проведения публичных слушаний;

1 экз. - МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области для информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложения:

1. Ситуационная схема размещения земельного участка на левобережной части территории пос. Усть-Луга – на 1-м листе;
2. Схема участка с границами проектирования – на 1-м листе.

от заказчика: начальник ПТО ОАО «ПортЖилСтрой»
(должность, фамилия и инициалы, подпись)



В.А. Кочнев

30.06.2009
(дата)

от органов архитектуры

и градостроительства: главный архитектор Кингисеппского района
(должность, фамилия и инициалы, подпись)

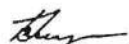


30.06.2009
(дата)

Представитель Главного управления
МЧС России по Ленинградской области

_____ 2009 г.

«Утверждаю»
Генеральный директор
ОАО «ПортЖилСтрой»

 Бабкин М.М.

07 июня 2010 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 47:20:01-12-004:0007, расположенном в 200 м на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д.47а.

№№ п/п	Перечень основных данных и требований	Описание
1.	Основание для проектирования	1.1. Постановление администрации МО "Усть-Лужское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 29.06.2009г. №53 1.2. Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 47:20:01-12-004-0007, расположенного в п. Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области.
2.	Заказчик	Открытое акционерное общество «ПортЖилСтрой» (ОАО «ПортЖилСтрой»).
3.	Проектная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов».
4.	Цели разработки документации	4.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микрорайонов) и внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территорией общего пользования. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения. 4.5. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов.
5.	Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Жилищный кодекс РФ. 5.4. Федеральный закон об охране окружающей среды. 5.5. СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ). 5.6. СНиП 2.07.01-89*(01). 5.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). 5.8. Приказ Минрегиона РФ от 11.08.2006г. №93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план пос. Усть-Луга, утвержденный Советом депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 08.11.2007г. №195. 6.2. Правила землепользования и застройки части территории МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленин-градской области, утвержденные Советом депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района

		Ленинградской области от 27.02.2009г. №360. 6.3. Материалы проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории левобережной части п. Усть-Луга (Первый пусковой комплекс), разрабатываемый ФГУП РосНИПИУрбанистики по заказу ОАО «Компания Усть-Луга» (справочный материал).
7.	Адрес и характеристика земельного участка	200 м на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д.47а. Земельный участок выделен для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь 83663 кв. м. Категории земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка. Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ площадью 807 кв. м.
8.	Границы проектирования	В соответствии с каталогом координат поворотных точек границ земельного участка Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, левобережной части территории п. Усть-Луга Кингисеппского района Ленинградской области, разработанным ФГУП РосНИПИ Урбанистики.
9.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	9.1. Основная часть проекта планировки. 9.1.1. Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проектов планировки): 9.1.1.1. Чертеж красных линий М 1:1000. 9.1.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:1000. 9.1.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:1000. 9.1.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000. 9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки (Пояснительная записка): 9.1.2.1. 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. 9.2. Материалы по обоснованию проекта планировки. 9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснований проектов планировки): 9.2.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000. 9.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000. 9.2.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000. 9.2.1.4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000. 9.2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000. 9.2.1.7. Схема инженерного оборудования территории М 1:1000. 9.2.1.8. Схема внешнего инженерного обеспечения территории М 1:2000. 9.2.1.9. Схема сооружений инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и сооружений гражданской обороны М 1:2000. 9.2.1.10. Поперечные профили улиц, проездов и магистралей с раскладкой инженерных сетей М 1:200. 9.2.1.11. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000. 9.2.2. Текстовая часть по обоснованию проекта планировки: 9.2.2.1. Определения параметров планируемого строительства

		систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 9.2.2.2. Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 9.2.2.3. иным вопросам планировки территории. 9.3. Проект межевания. 9.3.1. Чертежи проекта межевания (графические материалы): 9.3.1.1. Чертеж межевания территории М 1:1000. 9.3.2. Текстовая часть проекта межевания (Пояснительная записка): 9.3.2.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание. 9.3.2.2. Расчеты нормативных и принятых в проекте межевания площадей формируемых земельных участков. 9.4. Материалы для подготовки градостроительных планов земельных участков. 9.4.1. Графические материалы: 9.4.1.1. Чертежи градостроительных планов земельных участков на топографической основе М 1:1000. 9.4.2. Текстовая часть: 9.4.2.1. Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка. 9.4.2.2. Параметры объектов капитального строительства. 9.4.2.3. Расчет инженерных нагрузок. Проектировщик имеет право совмещать схемы с изменением масштаба по согласованию с Заказчиком.
10.	Требования к разрабатываемой документации	В разрабатываемой документации по планировке территории предусмотреть: 10.1. Формирование границ планировочных элементов территории (кварталов), с использованием существующих в красных линиях границ утвержденного генерального плана п. Усть-Луга. Разбивку территории на кварталы и их нумерацию осуществить с использованием проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории левобережной части п. Усть-Луга (Первый пусковой комплекс), разрабатываемый ФГУП РосНИПИ Урбанистики по заказу ОАО «Компания Усть-Луга»: - квартал №1 – земельные участки А.1.5 и А.1.6; - квартал №2 – земельные участки А.1.3, А.1.4 и А.2.2; - квартал №3 – земельные участки А.1.2, А.2.1, А.3 и А.4; - квартал №4 – земельный участок А. 1.1. Внутриквартальная разбивка территорий кварталов будет осуществляться в ходе разработки проекта межевания земельного участка площадью 83663 кв. м. 10.2. Этапы освоения территории. 10.3. Выделение объектов капитального строительства, линейных объектов и других объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. 10.4. Установление параметров планируемого развития территории, систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. 10.5. Разработка предложений по установлению границ зон с особыми условиями использования территории.
11.	Основные требования к объемно - планировочным решениям	11.1. Квартал №1 - зона 2-х этажной блокированной жилой застройки (Ж-3) с придомовыми участками минимальной площади, без отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на придомовой территории. Минимальная ширина участка по уличному фронту 7 м. 11.2. Квартал №2 - зона 4-5-ти этажной жилой застройки (Ж-4) с общественно-деловой зоной местного значения (О-3). В зоне Ж-4 разместить многоквартирные 2-3-х секционные дома. В

		зоне О-3 разместить 2-4-х этажное здание многофункционального использования ориентировочной площадью 8 000 - 10 000 кв. м. В квартале №2 сформировать общественно-деловой центр застройки земельного участка, с использованием элементов комплексного благоустройства внутриквартальной территории. 11.3. Квартал №3 - зона 4-5-ти этажной жилой застройки (Ж-4). В зоне Ж-4 разместить многоквартирные 2-3-х секционные дома. 11.4. Детское образовательное учреждение – вместимость по расчету. 11.5. Квартал №4 - зона 4-5-ти этажной жилой застройки (Ж-4). 11.6. Инженерная и социальная инфраструктура по расчету.
16.	Инженерное обеспечение территории.	В соответствии с техническими условиями инженерных служб.
17.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	В соответствии с действующими нормами и правилами.
18.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	В соответствии с техническими условиями Главного управления по делам ГО и ЧС России по Ленинградской области.
19.	Количество экземпляров документации.	4 экземпляра на бумажном и 2 экземпляра на магнитном носителях. При этом в формате AutoCAD (формат dwg) в обязательном порядке предоставляются: ▪ Эскиз застройки территории М 1:1000. ▪ Чертеж красных линий М 1:1000. ▪ Чертеж межевания территории М 1:1000 ▪ Схема инженерного оборудования территории М 1:1000. ▪ Схема внешнего инженерного обеспечения территории М 1:2000
20.	Особые условия	20.1. Доработать эскиз застройки территории, переданный заказчиком в составе исходных данных по замечаниям Заказчика от 17.05.2010г. №108 и от 20.05.2010г. №112 и Администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» от 02.06.2010г. 767/02 с учетом требования п.11. 22.2. Дать предложения по размещению детского дошкольного учреждения в границах проектирования и за границами проектирования. 20.3. Эскиз застройки территории должен содержать: 20.3.1. Эскиз застройки М 1:1000 20.3.2. Схема инженерного оборудования территории М 1:1000 20.3.3. Расчет технико-экономических показателей. 20.4. При подготовке документации по планировке территории выполнить: 20.4.1. Дать предложения для внесения изменений в правила землепользования и застройки п. Усть-Луга в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе: - квартал №1 – изменение зоны среднеэтажной жилой застройки 3-5 этажей (Ж-4) на зону малоэтажной жилой застройки 2 - 3 этажа (Ж-3) с корректировкой максимальной плотности застройки (по расчету) и параметров придомовых земельных участков; - кварталы №№2,3,4 - корректировка максимальной плотности застройки (по расчету).

		20.4.2. Разработку документации по планировке территории осуществлять на основе материалов отчетов по инженерным изысканиям, выполненным в ходе разработки Генерального плана и проекта планировки территории первого пускового комплекса (113 га)
21.	Сроки и этапы	В соответствии с календарным планом работ.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «Институт строительных проектов»



Погодина А.Д.

Зарегистрировано Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору с внесением сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций от 09 ноября 2009 года номер СРО-П-044-09112009



С.-Петербург

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации. Запись о регистрации внесена в Единый государственный реестр 12 мая 2009 года, основной государственный регистрационный номер ОГРН 1097800003080

**Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство
«Проектные организации Северо-Запада»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства**

**Выдано Обществу с ограниченной ответственностью
«Институт строительных проектов»**

**Свидетельство действует на всей территории Российской Федерации
без ограничения срока**

Разрешенные виды работ указаны в приложении на обороте свидетельства

Регистрационный номер П - 044 - 011.1 от 14 апреля 2010 года

(Взамен свидетельства о допуске от 10 декабря 2009 года, рег. номер П-044- 011)

ООО «Институт строительных проектов», Санкт-Петербург
ИНН 7825664453, ОГРН 1027809241107

Основание для выдачи свидетельства:
решение правления СРО НП «Проектные организации Северо-Запада»
протокол № 9 от 13 апреля 2010 года

Председатель правления партнерства _____

Директор партнерства _____



**Санкт-Петербург
2010**

***Виды работ по подготовке проектной документации,
разрешенные свидетельством о допуске***

1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
2. Работы по разработке архитектурных решений
3. Работы по разработке конструктивных и объемно-планировочных решений
За исключением:
 - конструктивных решений в инженерно-геологических условиях третьей категории сложности
 - конструктивных и объемно-планировочных решений зданий и сооружений высотой более 100 (сто) метров.
4. Работы по подготовке сведений об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечня инженерно-технических мероприятий, содержания технологических решений
5. Работы по подготовке проекта организации строительства
6. Работы по подготовке проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов
7. Работы по разработке мероприятий по охране окружающей среды
8. Работы по разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
За исключением мероприятий по автоматизации пожаротушения.
9. Работы по разработке мероприятий по обеспечению доступа инвалидов
10. Работы по подготовке полосы отвода линейного объекта
11. Работы по разработке технологических и конструктивных решений линейного объекта
За исключением линий электропередач напряжением более 35 кВ.
12. Работы по подготовке материалов, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений, в составе раздела «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».
13. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.
14. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Информация для Заказчика

Приоритетным направлением деятельности ООО «Институт строительных проектов» является территориальное планирование, градостроительное зонирование, разработка документации по планировке территорий проектирование зданий гражданского назначения, автодорог и инженерных сетей.

Председатель правления партнерства _____

Директор партнерства _____

Санкт-Петербург
2010





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Некоммерческое партнерство
«Проектные организации Северо-Запада»

Основной государственный регистрационный номер
ОГРН 1097800003080

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
СРО-П-044-09112009

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт строительных проектов»

является членом саморегулируемой организации
Некоммерческое партнерство
«Проектные организации Северо-Запада»

ООО «Институт строительных проектов», Санкт-Петербург
ИНН 7825664453, ОГРН 1027809241107

Председатель правления партнерства _____

И.А. Игнатов

Директор партнерства _____

В.С. Морозов

Регистрационный номер П - 011



Санкт-Петербург
2009