



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 мая 2018 года № 123

**О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в южной части деревни Паголда муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения администрации Тихвинского муниципального района Ленинградской области (вх. № 01-30-2/2018 от 02.03.2018):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в южной части деревни Паголда муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

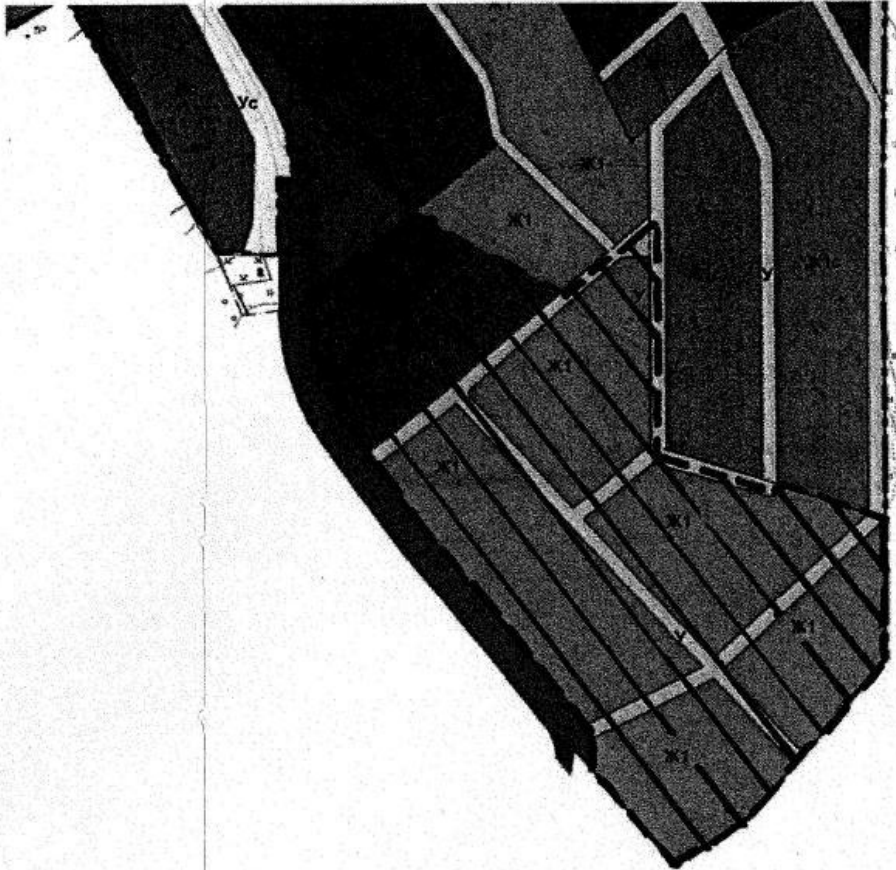
3. Настоящее распоряжение направить в администрацию Тихвинского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета

В.Е. Шibaев

Приложение № 1 к распоряжению  
комитета по архитектуре и градостроительству  
Ленинградской области  
от 22.05.2018 № 183



Граница проектирования

от 22.05.2018 № 183

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в южной части деревни Паголда муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № <u>183</u> от <u>22 мая 2018г.</u>
2. Заказчик	Администрация Тихвинского муниципального района
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	1. Выделение элемента планировочной структуры (квартала). 2. Установление границ земельных участков.
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 от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" 5.5. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" 5.6. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" 5.7. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" 5.8. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.9. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" 5.10. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 5.11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" 5.12. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) 5.13. Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 5.14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 5.15. Действующие технические регламенты, санитарные правила и нормативы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы 5.16. Действующие технические регламенты, санитарные правила и нормативы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план МО "Тихвинское городское поселение" с последними изменениями. 6.2. Правила землепользования и застройки МО "Тихвинское городское поселение" с последними изменениями.

7. Исходные материалы	<p>7.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением Правительством РФ от 31.03.2017 № 402).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает заказчик.</p>
8. Состав проектных материалов	<p><u>Проект планировки территории</u></p> <p>8.1. <u>Основная часть, подлежащая утверждению:</u></p> <p>8.1.1. <u>Графическая часть</u> – чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: – красные линии; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>8.1.2. <u>Текстовая часть основной части проекта планировки:</u> а) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур; б) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.</p> <p>8.2. <u>Материалы по обоснованию проектов планировки.</u></p> <p>8.2.1. <u>Схемы планировки территории (графические материалы обоснования проекта планировки):</u> 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения); 2) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (схема использования территории в период подготовки проекта планировки); 3) схема границ территорий объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия); 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений); 5) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых и общественно-деловых зонах); 8) схема инженерного обеспечения территории; 9) разбивочный чертеж красных линий.</p> <p>8.2.2. <u>Пояснительная записка, включающая:</u> а) результаты инженерных изысканий; б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; в) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне; г) перечень мероприятий по охране окружающей среды; д) обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p><u>Проект межевания</u></p> <p>8.3. <u>Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению:</u></p> <p>8.3.1. <u>Текстовая часть:</u> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе</p>

	<p>возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>8.3.2. Чертеж межевания территории в составе основной части:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>8.4. <u>Материалы по обоснованию проекта межевания:</u></p> <p>8.4.1. Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>4) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>5) границы особо охраняемых природных территорий (если имеются);</p> <p>6) границы территорий объектов культурного наследия (если имеются).</p> <p>8.5. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.</p>
<p>9. Требования к проектным материалам, передаваемым для утверждения</p>	<p>Проектные материалы составляются в 4 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе в формате PDF, JPG, JPEG, MapInfo, AutoCad.</p> <p>В составе передаваемых материалов должны содержаться приложения к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области об утверждении проекта планировки (на листах формата А4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Приложение №1. Чертеж планировки территории (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;</li> <li>- Приложение №2. Чертеж планировки территории (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства);</li> <li>- Приложение №3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории);</li> <li>- Приложение №4. Чертеж межевания территории (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории);</li> <li>- Приложение №5. Чертеж межевания территории (границы застроенных земельных участков, границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства).</li> </ul>
<p>10. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и</p>	<p>10.1. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p> <p>10.2. Согласовать проект с главой поселения (предметом согласования является соответствие планируемого размещения объектов ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения).</p> <p>10.3. Согласовать проект с комитетом по природным ресурсам ЛО.</p> <p>10.4. Согласовать проект с комитетом по ТЭК ЛО.</p>

нормативно-техническим документам	
11. Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления. 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.
12. Особые условия	12.1. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов. 12.2. Проектом планировки территории разместить следующие объекты, предусмотренные на генеральном плане МО "Тихвинское городское поселение": - комплекс открытых плоскостных физкультурно-рекреационных сооружений; - автобусные остановки, оборудованные павильонами для пассажиров; - площадка для временной стоянки (парковки) легкового транспорта; - благоустроенные зелёные насаждения общего пользования; - размещение и обустройство контейнерной площадки для твёрдых бытовых отходов (ТБО); - шкафной газораспределительный пункт (ШРП); - водозабор из подземного источника (артезианская скважина)
13. Сроки разработки проекта	Срок действия настоящего распоряжения составляет 1 год

Техническое задание подготовлено " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Петров Д.О. 