



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09 июня 2016 г. № 494

**О подготовке изменений в проект планировки
и межевания территории**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями), подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями), на основании предложения МО «Город Всеволожск» № 16-1-1014/16-0-0 от 08.06.2016:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного жилого района в городе Всеволожске, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества, утверждённой постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 22.11.2012 №1117.

2. Утвердить задание на внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Администрации МО «Город Всеволожск» в трех месячный срок с момента вступления в силу данного распоряжения:

3.1. Обеспечить подготовку изменений в проект планировки и проект межевания территории, указанного в п.1. настоящего распоряжения;

3.2. Представить подготовленный проект планировки и проект межевания территории, указанный в п.1. настоящего распоряжения, на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

4. Срок действия настоящего распоряжения составляет четыре месяца.

5. Направить настоящее распоряжение в администрацию МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района.

6. Разместить настоящее распоряжение на сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет в течение трех календарных дней со дня принятия.

7. Администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории Блинова А.И.

Председатель комитета



Е.В.Домрачев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного жилого района в городе Всеволожске, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества, утверждённой постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 22.11.2012 №1117

1. Основание для проектирования	Предписания Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.08.2015 г. № 51-362/15 и от 25.01.2016 г. № 007-10887/15-2-1
2. Заказчик	Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
3. Разработчик (Исполнитель)	Определяется заказчиком
4. Цели проекта	Подготовка изменений в проект планировки и проект межевания территории Южного жилого района в городе Всеволожске, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества, утверждённый постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 22.11.2012 №1117 в части приведения в соответствие нормам РНП ЛО и ПЗЗ МО «Город Всеволожск».
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации 5.3. Водный кодекс Российской Федерации 5.4. Лесной кодекс Российской Федерации 5.5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.6. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» 5.7. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) 5.8. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области". 5.9. СП 11-112-2001 «Защита территории и поселений от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» 5.10. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 Иные действующие нормативные акты Российской Федерации и Ленинградской области
6. Базовая	Правила землепользования и застройки МО «Город Всеволожск»,

градостроительная документация	утвержденные Решением совета депутатов № 16 от 26.03.2013
7. Территория проектирования	Территория расположена в южной части муниципального образования «Город Всеволожск». Ориентировочная площадь проектирования – 80 га Схема границ проектирования – (Приложение 1 к настоящему заданию).
8. Исходные данные	Исходные данные получают Исполнителем в составе: 7.1. Топографическая съёмка на территорию проектирования в М 1:500 (используется в качестве справочного материала для разработки планировочных решений фрагментов территории и разработки градостроительных планов земельных участков предназначенных для первоочередного освоения) 7.2. Заключение по материалам инженерно-геологических изысканий 7.3. Сведения о землепользовании на территории проектирования на основании материалов предоставленных Территориальным отделом управления Роснедвижимости по Всеволожскому району и администрацией МО «Город Всеволожск» 7.4. Технические условия на инженерное обеспечение объектов капитального строительства (на основании расчётов инженерных нагрузок) 7.5. Сведения о выданных градостроительных планах земельных участков и разрешениях на строительство в отношении земельных участков, находящихся в границах проектирования.
9. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	9.1. Основная часть проекта планировки. 9.1.1. Чертеж планировки территории, отображающий: - красные линии; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры; - линии, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки: - положения о размещении объектов капитального строительства; - положение о характеристиках планируемого развития территории; - положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 9.2. Материалы по обоснованию проектов планировки. 9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснований проектов планировки). В зависимости от объекта проекта планировки представляются в масштабе М1:500 - М1:10000: а) схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения). М1:5000 - М1:10000; б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М1:500 - М1:2000; в) схема границ территории объектов культурного наследия. М1:500

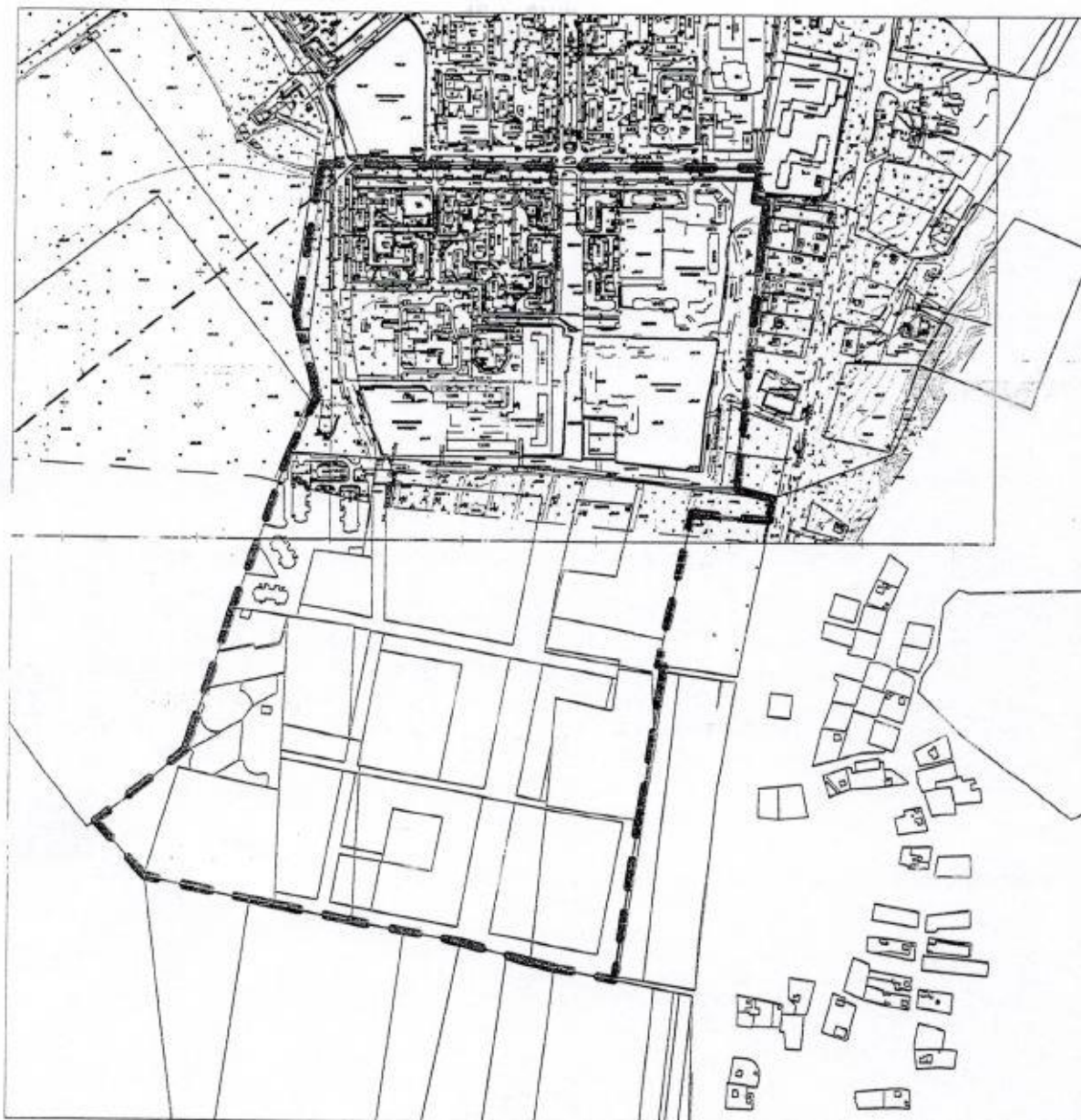
	- М1:2000 (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия); г) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений, которая может быть совмещена с опорным планом) М1:2000; д) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М1:5000 - М1:2000; е) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500 - М1:2000; ж) схема инженерного обеспечения территории; з) схема планировочного решения развития территории. 9.2.2. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений 9.3. Приложение к распоряжению КАГ ЛО об утверждении проекта планировки и проекта межевания. 9.4. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.
10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	10.1. Проектные материалы передаются заказчику в 4 экземплярах на бумажной основе и в 4 экз. на магнитном носителе. После утверждения один экземпляр материалов передается безвозмездно на бумажной основе и на магнитном носителе для учета и регистрации в архив КГА. 10.2. Материалы проекта в электронном виде представить в одном из форматов: PDF, JPG, JPEG.
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов законодательства и нормативно-техническим документам	11.1. Первый этап (эскиз планировки) представить на рассмотрение в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. 11.2. Обеспечить сопровождение проекта на Градсовет. 11.3. Второй этап согласовать с администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» и с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
12. Публичные слушания	Публичные слушания проводит администрация МО «Город Всеволожск»
13. Особые условия	13.1. Проект планировки и проект межевания разработать в два этапа с выделением этапа «Эскиз планировки». При разработке Эскиза планировки выполнить схемы а, б, з пункта 9 настоящего технического задания и соответствующие им разделы пояснительной записки 13.2. Проектирование вести на актуализированной топосъемке.
14. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом

Техническое задание подготовлено  (Петров Д.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

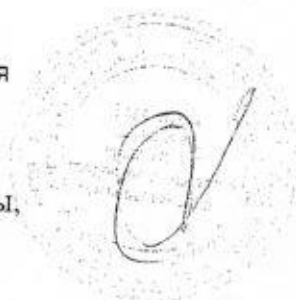
к Заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории Южного жилого района города Всеволожска, ограниченной ул. Навской, границей МО "Город Всеволожск" и восточной границей квартала №66 Всеволожского лесничества.

Схема границ проектирования
М 1:10000



----- - граница территории проектирования

Начальник управления имущества, архитектуры,
градостроительства и землепользования



А.Е. Сафронков