

Комитет
по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

Приказ
от _____ 2016 г. N _____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ, ПРОВЕРКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТОВ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями), приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки, проверки, утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству ленинградской области № 7 от 27.12.2014 «Об утверждении положения о порядке принятия решения по подготовке, подготовке, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области».
4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ, ПРОВЕРКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТОВ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке подготовки, проверки, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области (далее – Положение) разработано с целью реализации полномочий органов исполнительной власти Ленинградской области по принятию решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверке и утверждению документации по планировке территории в соответствии с пунктом 2 части 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).

1.2. Положение относится к проектам планировки территории, проектам межевания территории (далее - Проекты) подготовленным на основании документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, городского округа).

1.3. Утверждение Проектов может осуществляться как утверждение единого документа, содержащего проект планировки территории и проект межевания территории, а также как утверждение отдельного документа – проекта планировки территории либо проекта межевания территории.

1.4. Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, состав и содержание проекта межевания территории определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5. Подготовка и утверждение подготовленного на основании документов территориального планирования муниципальных образований Проекта включает в себя:

- рассмотрение предложения заинтересованного лица (далее - Заявитель)

о принятии решения о подготовке Проекта;

- принятие решения о подготовке Проекта и утверждение Задания на подготовку документации по планировке территории;

- проверка предоставленного Заявителем Проекта и направление его главе муниципального образования для назначения публичных слушаний;

- принятие решения об утверждении Проекта.

1.6. Заявителями, имеющими право на подачу предложений о подготовке документации по планировке территории, являются заинтересованные физические лица, организации, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

1.7. Отдел градостроительного зонирования и документации по планировке территории является структурным подразделением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее - Комитет), организующим проверку и утверждение предоставленных в Комитет материалов Проектов, подготовленных на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования муниципальных образований Ленинградской области.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории, проверки документации по планировке территории.

2.1. Содержание предложения для принятия решения о подготовке Проекта

2.1.1. Проект в полном объеме включает материалы в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Заявитель подает в Комитет предложение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

2.1.3. Заявителем, в составе предложения представляются следующие документы и сведения:

- сведения о виде подготавливаемой документации по планировке территории;

- сведения о характеристиках линейного объекта в случае, если Проект будет разрабатываться в целях размещения линейного объекта;

- описание границ территории, относительно которой будет разрабатываться Проект;

- документ, подтверждающий статус заинтересованного лица: физического лица (паспорт), юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет);

- сведения, которые содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, относящиеся к генеральному плану (функциональное зонирование) и правилам землепользования и

застройки поселения, городского округа (градостроительный регламент и территориальное зонирование) применительно к территории, на которую разрабатывается Проект, заверенные органом местного самоуправления, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- копия письма органа местного самоуправления о наличии на территории в границах проектирования объектов местного значения;

- копия письма органа местного самоуправления о наличии в границах проектирования утвержденной документации по планировке территории и разрабатываемой документации по планировке территории на основании ранее принятых решений органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории.

Заявитель в составе предложения для принятия решения о подготовке Проекта вправе представить проект Задания на подготовку документации по планировке территории, подготовленного по форме, указанной в приложении к Положению.

2.1.4. Комитетом в течение тридцати календарных дней осуществляется рассмотрение представленных материалов и проверка их на соответствие нормам действующего законодательства Российской Федерации.

По окончании рассмотрения предложения Заявителя Комитетом принимается одно из следующих решений:

- о подготовке Проекта и утверждении Задания на подготовку документации по планировке территории;

- об отказе в принятии решения о подготовке Проекта;

При принятии решения о подготовке Проекта Комитетом издается распоряжение о подготовке Проекта (далее — Распоряжение) и утверждается Задание на подготовку документации по планировке территории.

2.1.5. Основанием для принятия Комитетом решения об отказе в подготовке Проекта является:

- 1) несоответствие предложения о подготовке Проекта документам территориального планирования и документам градостроительного зонирования;

- 2) несоответствие предложения о подготовке Проекта требованиям, предусмотренным в разделе 3 и в пункте 2.1.3. Положения;

- 3) выявление в представленных материалах недостоверных сведений.

2.1.6. Комитет в течение трех рабочих дней направляет Распоряжение и Задание на подготовку документации по планировке территории Заявителю для подготовки Проекта, а также в орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, уполномоченные на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в орган местного самоуправления городского поселения, в границах которого расположена территория, на которую подготавливается Проект.

2.2. Проверка Проекта на предмет соответствия требованиям законодательства о градостроительной деятельности

2.2.1. Заявитель представляет в Комитет подготовленный Проект для проверки соответствия его требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Проект представляется в полном объеме, включает материалы в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.2. Комитет в течение тридцати рабочих дней осуществляет проверку поступившего Проекта на предмет соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По окончании проверки Комитетом принимается следующее решение:

- о направлении Проекта в адрес главы МО городского поселения, городского округа, а также муниципального района Ленинградской области - в соответствии с Областным законом от 19.10.2015 № 99-оз для организации и проведения публичных слушаний в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Ленинградской области;

- о направлении Проекта Заявителю на доработку.

В случаях, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Ленинградской области после окончания проверки Комитетом принимается решение об утверждении Проекта.

Дополнительные материалы, документы или разъяснения, необходимые для проверки Проекта, Комитет вправе запрашивать самостоятельно.

2.2.3. Основаниями для направления Проекта на доработку являются:

2.2.3.1. Несоответствие Проекта требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.2.3.2. Несоответствие предоставленных материалов Проекта утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории;

2.2.3.3. Наличие обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией Проекта. Замечания могут быть изложены в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные органы государственной власти, иные государственные органы, органы

государственной власти Ленинградской области и (или) органы местного самоуправления.

2.2.3.4. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов Проекта требованиям статей 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.3.5. Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов.

2.2.3.6. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 Положения.

2.2.3.7. Отсутствие согласования материалов Проекта в случаях, указанных в пункте 2.2.5. Положения.

2.2.3.8. Отсутствие рассмотрения материалов Проекта на Градостроительном совете Ленинградской области в случаях, указанных в пункте 2.2.6. Положения.

2.2.4. Возврат материалов на доработку осуществляется Заявителю в канцелярии Комитета с выдачей сопроводительного письма, указанием причин возврата и описью возвращаемых материалов.

2.2.5. При размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с Заданием проводятся соответствующие согласования или заключения. В этих случаях должны быть предоставлены согласования уполномоченных федеральных, региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления о соответствии проекта планировки территории документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней.

При подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Проект подлежит согласованию с органами местного самоуправления городского поселения, муниципального района Ленинградской области - в соответствии с Областным законом от 19.10.2015 № 99-оз, применительно к территориям поселений которых разрабатывался Проект.

2.2.6. Документация по планировке территории в составе: проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных в составе проектов планировки территории, в обязательном порядке подлежит рассмотрению на Градостроительном совете Ленинградской области, за исключением документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и линейных объектов.

2.2.7. В срок не менее 1 месяца и не более 3 месяцев глава МО городского поселения, городского округа, муниципального района организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.3. Утверждение документации по планировке территории

2.3.1. Не позднее 10 календарных дней после проведения публичных слушаний администрация органа местного самоуправления обеспечивает предоставление в Комитет материалов, предусмотренных законом для проведения публичных слушаний, в том числе, протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалов, подтверждающих официальное опубликование данного заключения с указанием номера издания и даты публикации.

2.3.2. Материалы, указанные в пункте 2.3.1. Положения, представляются сопроводительным письмом за подписью главы администрации муниципального района, городского поселения, городского округа, включающим опись предоставляемых материалов.

2.3.3. Комитет в течение 30 календарных дней со дня поступления документов, указанных в п.2.3.1. Положения, рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении Проекта;
- решение о направлении Проекта в администрацию органа местного самоуправления для устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, допущенных при проведении публичных слушаний по Проекту;
- решение о направлении Проекта Заявителю на доработку с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по Проекту.

2.3.4. Основанием для направления Проекта в администрацию органа местного самоуправления являются:

2.3.4.1. Несоответствие процедуры проведения публичных слушаний по Проекту требованиям законодательства Российской Федерации;

2.3.4.2. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 и в пункте 2.3.2. Положения.

2.3.5. Основанием для направления Проекта Заявителю на доработку является наличие в протоколе публичных слушаний по Проекту, заключении о результатах публичных слушаний по Проекту, письмах, заявлениях, обращениях, направленных в Комитет, обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с утверждением Проекта.

2.3.6. Проект утверждается распоряжением Комитета.

2.3.7. В течение трех рабочих дней со дня утверждения, распоряжение об утверждении Проекта, утвержденный Проект выдается на руки Заявителю или другому лицу по доверенности, выданной Заявителю.

2.3.8. Один экземпляр Проекта на бумажном носителе, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта хранятся в архиве Комитета.

2.3.9. Один экземпляр Проекта на бумажном носителе, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта направляются в течение семи дней в орган местного самоуправления муниципального района либо в орган местного самоуправления городского округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта направляется в орган местного самоуправления городского поселения, в границах которого расположена территория, на которую утвержден Проект.

В случае, если Заявителем является орган местного самоуправления, то предоставление ему документов в порядке, указанном в настоящем пункте Положения, не осуществляется.

2.3.10. Опубликование утвержденного Проекта, размещение ее на официальном сайте муниципального образования обеспечивает орган местного самоуправления, проводивший публичные слушания по Проекту.

2.3.11. Опубликование, размещение на официальном сайте утвержденного Проекта, разработанного на основании схемы территориального планирования муниципального района, обеспечивает орган местного самоуправления муниципального района в случае, если территория, на которую утвержден Проект, расположена в границах сельского поселения или орган местного самоуправления городского поселения в случае, если территория, на которую утвержден Проект, расположена в границах городского поселения - в соответствии с частью 16 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Требования к предоставляемым документам

3.1. Все материалы, перечисленные в разделах 2.1-2.3 Положения, передаются в канцелярию Комитета на бумажном (в одном экземпляре) и электронном (в одном экземпляре) носителях, за исключением материалов Проекта.

3.1.1. Материалы Проекта предоставляются в Комитет:

- для проверки - на бумажном (в одном экземпляре) и в электронном (в двух экземплярах) носителях;

- для утверждения - на бумажном (в трех экземпляре) и в электронном (в четырех экземплярах) носителях.

3.2. Все материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью ответственного исполнителя и печатью Заявителя - организации. Неисполнение данного требования являются основанием для возвращения материалов на доработку без рассмотрения.

3.3. Материалы передаются Заявителем – физическим лицом при наличии документа удостоверяющего личность, Заявителем - представителем организации, органа государственной власти, органа местного

самоуправления при наличии доверенности, уполномочивающего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления.

ОБРАЗЕЦ ЗАДАНИЯ
НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОГЛАСОВАНО:

(от Заявителя, в случае
подготовки проекта задания
Заявителем)

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета
по архитектуре и
градостроительству ЛО

(Ф.И.О.)
" __ " _____ (Дата)

(Ф.И.О.)
" __ " _____ (Дата)

ЗАДАНИЕ
НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ

ПОСЕЛЕНИЯ _____ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Примерная форма

1. Основание для разработки	Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № ____ от _____.
2. Заказчик	
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микрорайонов) и внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территорией общего пользования. 3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 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. 5. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов.
5. Нормативная правовая и методическая база	<ol style="list-style-type: none"> 5.1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ" 5.2. Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ "Земельный кодекс РФ". 5.3. Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ "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 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" 5.6. Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" 5.7. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" 5.8. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" 5.9. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция" 5.10. 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

	<p>кодексу РФ)</p> <p>5.11. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны"</p> <p>5.12. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85</p> <p>5.13.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)</p> <p>5.14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83</p> <p>5.15. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы</p> <p>5.16. Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Ленинградской области.</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Генеральный план муниципального образования (утвержденный решением Совета депутатов от _____ № _____).</p> <p>Функциональная зона по генеральному плану _____.</p> <p>6.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (утвержденные решением Совета депутатов от _____ № _____).</p> <p>Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования _____</p> <p>6.3. Утвержденные проекты планировки (детальной планировки) соответствующих территорий _____ (при наличии)</p> <p>6.4. Утвержденные проекты застройки кварталов: _____ (при наличии)</p>
7. Территория проектирования	<p>Территория площадью ____ га, ограниченная _____ и расположенная в границах _____ поселения _____ муниципального района Ленинградской области</p> <p>Схема границ проектирования – приложение 1 к настоящему ТЗ</p>
8. Исходные материалы	<p>Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает подрядчик. Заказчик оказывает подрядчику содействие в получении необходимых исходных данных</p>
9. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	<p>9.1. Основная часть проекта планировки.</p> <p>9.1.1. Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проектов планировки). В зависимости от объекта проекты планировки представляются в масштабах М1:500; М1:2000; М1:5000:</p> <p>9.1.1.1. Чертеж красных линий.</p> <p>9.1.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.</p> <p>9.1.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>9.1.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки:</p> <p>9.1.2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального (городского уровня) и местного (районного и микрорайонного уровня) значения.</p> <p>9.1.2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>9.1.2.3. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p> <p>9.2. Материалы по обоснованию проектов планировки.</p> <p>9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснований проектов планировки). В зависимости от объекта проекта планировки представляются в масштабе М1:500 - М1:10000:</p> <p>9.2.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения). М1:5000 - М1:10000.</p> <p>9.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М1:500 - М1:2000.</p> <p>9.2.1.3. Схема границ территории объектов культурного наследия. М1:500 - М1:2000</p>

	<p>(выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия).</p> <p>9.2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений). М1:2000.</p> <p>9.2.1.5. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М1:5000 - М1:2000.</p> <p>9.2.1.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500 - М1:2000.</p> <p>9.2.1.7. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории, определяемые техническим заданием.</p> <p>9.2.1.7.1. Дополнительные схемы, разрабатываемые в составе "Эскиза планировки" (при необходимости):</p> <p>9.2.1.7.1.1. Схема(ы) развития и реконструкции улично-дорожной сети территории населенного пункта и поселения, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования. М1:5000 - М1:25000.</p> <p>9.2.1.7.1.2. Схема планировочного решения развития территории. М1:5000 - М1:10000.</p> <p>9.2.1.7.1.3. Схема инженерного обеспечения территории. М1:5000 - М1:25000 (выполняется в случае расположения мест подключения сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения поселения, расположенным вне границ проектирования).</p> <p>9.2.1.7.2. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М1:2000 - М1:5000 (выполняется, если в границы территории проектирования входят территории, подверженные риску возникновения пожаров и чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера).</p> <p>9.2.1.7.3. Схема поперечных профилей улиц и проездов (с раскладкой инженерных сетей). М1:200 (выполняется, если проектом предусматривается развитие (прокладка новых и/или реконструкция существующих) улиц, дорог и/или внутриквартальных проездов).</p> <p>9.2.1.7.4. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000 (выполняется, если проектом предусматривается установление новых или корректировка существующих красных линий).</p> <p>9.2.1.7.5. Эскиз застройки. М1:500 - М1:2000 (может выполняться при совмещении проектов планировки с проектом межевания, для обоснования границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов, при специальном указании на необходимость ее разработки в ТЗ).</p> <p>9.2.2. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений.</p> <p>9.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.</p>
<p>10. Проектные материалы, передаваемые заказчику</p>	<p>10. Проектные материалы передаются заказчику в 4 экземплярах на бумажной основе и в 4 экз. на магнитном носителе.</p>
<p>11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам</p>	<p>11. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p> <p>11.1. Обеспечить сопровождение документа на заседании Градостроительного совета Ленинградской области.</p> <p>11.2. Согласовать проект при размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения с уполномоченными федеральными, региональными органами государственной власти, органами местного самоуправления на соответствие документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней.</p> <p>11.3. Согласовать проект, подготовленный на основании схемы территориального планирования муниципального района, с органами местного самоуправления муниципального района, если Проект расположен на территории сельского поселения, с органами местного самоуправления городского поселения, если Проект расположен на территории городского поселения.</p> <p>11.4. Обеспечить сопровождение проекта на публичные слушания.</p>

12. Публичные слушания	12.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления с участием представителей проектировщика. 12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.
13. Особые условия	13.1. Проект планировки разработать в два этапа с выделением этапа "Эскиз планировки" (в случае разработки проекта планировки вновь осваиваемой или реконструируемой территории, различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новых или изменение (реконструкция) существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и установление параметров их планируемого развития). На первом этапе подготовить и согласовать с КАГ графические материалы, перечисленные в пп. 9.2.1.1-9.2.1.4 и 9.2.1.7.1 ТЗ, и соответствующие им разделы пояснительной записки. 13.2. При подготовке проекта выполнить дополнительные работы (с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов заказчика), к числу которых могут относиться следующие: - проведение археологических исследований; - проведение историко-архитектурных исследований; - разработка вариантов проектных решений; - подготовка макета, иллюстрирующего предлагаемое объемно-пространственное решение застройки; - проведение расчетов, связанных с инсоляцией и освещенностью предлагаемого варианта объемно-пространственного решения застройки; - проведение расчетов, связанных природно-охранными мероприятиями; - подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования, в составе правил землепользования и застройки
14. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом

Примечание. В случае разработки проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, наименование, пункты 4 и 9 ТЗ дополнить соответствующими позициями в части проекта межевания (в соответствии с ТЗ на разработку проекта межевания территории).

ПОДГОТОВЛЕНО (РАССМОТРЕНО):

от Комитета по архитектуре и
Градостроительству ЛО

(должность)

(Ф.И.О.)

" __ " _____ (Дата)

**ОБРАЗЕЦ ЗАДАНИЯ
НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

СОГЛАСОВАНО:

(от Заявителя, в случае
подготовки проекта задания
Заявителем)

(Ф.И.О.)
" _ " _____ (Дата)

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета
по архитектуре и
градостроительству ЛО

(Ф.И.О.)
" _ " _____ (Дата)

**ЗАДАНИЕ
НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ПОСЕЛЕНИЯ _____ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Примерная форма

1. Основание для разработки	Решение комитета по архитектуре и градостроительству Л.О. № _____ от _____
2. Заказчик	
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цель проекта	Установление границ земельных участков и публичных сервитутов
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации 5.3. Жилищный кодекс Российской Федерации 5.4. СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.5. СП 42.13330.2011 или СНиП 2.07.01-89* 5.6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области 5.7. Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Ленинградской области
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план поселения (утвержденный решением Совета депутатов от _____ № _____). Функциональная зона _____ 6.2. Правила землепользования и застройки поселения (утвержденные решением Совета депутатов от _____ № _____) Территориальная зона _____ 6.3. Утвержденные проекты планировки (детальной планировки) соответствующих территорий _____ поселения (при наличии) 6.4. Утвержденные проекты застройки кварталов (при наличии)
7. Территория проектирования	Территория квартала площадью _____ га, ограниченного _____ и расположенного в границах _____ поселения _____ муниципального района Ленинградской области. Схема границ проектирования – приложение 1 к настоящему ТЗ.
8. Исходные материалы	Порядок предоставления исходных материалов
9. Состав проектных материалов	9.1. Чертеж(и) межевания квартала, М1:2000 9.2. Пояснительная записка 9.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний 9.4. Приложение к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству об утверждении проекта межевания и

	резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных нужд поселения
10. Проектные материалы, передаваемые заказчику	10. Проектные материалы передаются заказчику в 4-х экземплярах на бумажной основе и в 4 экземплярах на магнитном носителе.
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	11. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. 11.1. Согласовать проект при размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения с уполномоченными федеральными, региональными органами государственной власти, органами местного самоуправления на соответствие документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней. 11.2. Согласовать проект, подготовленный на основании схемы территориального планирования муниципального района, с органами местного самоуправления муниципального района, если Проект расположен на территории сельского поселения, с органами местного самоуправления городского поселения, если Проект расположен на территории городского поселения.

ПОДГОТОВЛЕНО (РАССМОТРЕНО):

от Комитета по архитектуре и
Градостроительству ЛО

(должность)

(Ф.И.О.)

" __ " _____ (Дата)

ОБРАЗЕЦ ЗАДАНИЯ НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

СОГЛАСОВАНО:

(от Заявителя, в случае
подготовки проекта задания
Заявителем)

(Ф.И.О.)
" __ " _____ (Дата)

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета
по архитектуре и
градостроительству ЛО

(Ф.И.О.)
" __ " _____ (Дата)

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

—
_____ (назначение линейного объекта) В ГРАНИЦАХ
_____ ПОСЕЛЕНИЯ _____ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Примерная форма

1. Основание для разработки	1.1. Государственная программа инженерного обеспечения населенного пункта 1.2. Инвестиционная программа 1.3. Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № ____ от _____
2. Заказчик	
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цель проекта	Определение границ территории общего пользования
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ" 5.2. Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ "Земельный кодекс РФ". 5.3. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция" 5.4. 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) 5.5. 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) 5.6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 5.7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы 5.8. Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Ленинградской области.

6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план муниципального образования (утвержденный решением Совета депутатов от _____ № _____). 6.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (утвержденные решением Совета депутатов от _____ № _____). 6.3. Утвержденные проекты планировки (детальной планировки) соответствующих территорий _____ (при наличии)
7. Территория проектирования	Линейный объект длиной _____ км, расположенный вдоль улиц _____ в границах _____ поселения _____ муниципального района Ленинградской области Схема границ проектирования – приложение 1 к настоящему ТЗ
8. Исходные материалы	Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает подрядчик. Заказчик оказывает подрядчику содействие в получении необходимых исходных данных
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). В зависимости от объекта проекты планировки представляются в масштабах М1:500; М1:2000; М1:5000: 9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки: положение о характеристиках инженерно-технического и транспортного обеспечения территории. 9.2. Материалы по обоснованию проекта 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: 9.2.1.1. Схема расположения проектируемой территории в структуре поселения М1:5000 - М1:10000. 9.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М1:500 - М1:2000. 9.2.1.3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. М1:5000 - М1:2000. 9.2.1.4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500 - М1:2000. 9.2.1.5. Схема трассировки линейного объекта (с учетом существующих инженерных коммуникаций) 9.2.1.6. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории, определяемые техническим заданием. 9.2.1.6.1. Схема поперечных профилей улиц и проездов (с раскладкой инженерных сетей). М1:200 9.2.1.6.2. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000 (выполняется, если проектом предусматривается установление новых или корректировка существующих красных линий). 9.2.2. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений. 9.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.
10. Проектные материалы, передаваемые заказчику	10. Проектные материалы передаются заказчику в 4 экземплярах на бумажной основе и в 4 экз. на магнитном носителе.
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования,	11. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. 11.1. Согласовать проект при размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения с уполномоченными федеральными, региональными органами государственной власти, органами местного самоуправления на соответствие документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней. 11.2. Согласовать проект, подготовленный на основании схемы территориального

требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	планирования муниципального района, с органами местного самоуправления муниципального района, если Проект расположен на территории сельского поселения, с органами местного самоуправления городского поселения, если Проект расположен на территории городского поселения. 11.3. Обеспечить сопровождение проекта на публичные слушания, за исключением случаев, указанных в ч.ч.5, 5.1 ст.46 Градостроительного кодекса РФ.
12. Публичные слушания	12.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления с участием представителей проектировщика. 12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.
13. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом

Примечание. В случае разработки проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, п. 4 и 9 дополнить соответствующими позициями в части проекта межевания (в соответствии с ТЗ на разработку проекта межевания территории).

ПОДГОТОВЛЕНО (РАССМОТРЕНО):

от Комитета по архитектуре и
Градостроительству ЛО

(должность)

(Ф.И.О.)

"__" _____ (Дата)

**ОБРАЗЕЦ ЗАДАНИЯ НА ПОДГОТОВКУ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**
(проект межевания для размещения линейного объекта разрабатывается без проекта планировки территории в том случае, если границы территории общего пользования установлены красными линиями, утвержденными в составе ранее разработанной градостроительной документации)

СОГЛАСОВАНО:

(от Заявителя, в случае
подготовки проекта задания
Заявителем)

(Ф.И.О.)
" __ " _____ (Дата)

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета
по архитектуре и
градостроительству ЛО

(Ф.И.О.)
" __ " _____ (Дата)

**ЗАДАНИЕ
НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА –
_____ (назначение линейного объекта) В ГРАНИЦАХ
_____ ПОСЕЛЕНИЯ _____ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Примерная форма

1. Основание для разработки	1.3. Государственная программа инженерного обеспечения населенного пункта 1.4. Инвестиционная программа 1.3. Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № _____ от _____
2. Заказчик	
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цель проекта	Установление границ земельных участков и публичных сервитутов
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации 5.3. СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.4. СП 42.13330.2011 или СНиП 2.07.01-89* 5.5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области 5.6. Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Ленинградской области
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план поселения (утвержденный решением Совета депутатов от _____ № _____). 6.2. Правила землепользования и застройки поселения (утвержденные решением Совета депутатов от _____ № _____) 6.3. Утвержденные проекты планировки (детальной планировки) соответствующих территорий _____ поселения (при наличии)
7. Территория проектирования	Линейный объект длиной _____ км, расположенный вдоль улиц _____ в границах _____ поселения _____ муниципального района Ленинградской области Схема границ проектирования – приложение 1 к настоящему ТЗ
8. Исходные материалы	Порядок предоставления исходных материалов
9. Состав проектных материалов	9.1. Чертеж межевания линейного объекта (отображающий трассу линейного объекта, по обе стороны от оси которого нанесена охранный зона линейного объекта), М1:2000 9.2. Пояснительная записка

	9.3. Приложение к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству об утверждении проекта межевания и резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных нужд поселения
10. Проектные материалы, передаваемые заказчику	10. Проектные материалы передаются заказчику в 4-х экземплярах на бумажной основе и в 4 экземплярах на магнитном носителе.
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	11. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Ленинградской области. 11.1. Согласовать проект при размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения с уполномоченными федеральными, региональными органами государственной власти, органами местного самоуправления на соответствие документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней. 11.2. Согласовать проект, подготовленный на основании схемы территориального планирования муниципального района, с органами местного самоуправления муниципального района, если Проект расположен на территории сельского поселения, с органами местного самоуправления городского поселения, если Проект расположен на территории городского поселения.

ПОДГОТОВЛЕНО (РАССМОТРЕНО):

от Комитета по архитектуре и
Градостроительству ЛО

(должность)

(Ф.И.О.)

" __ " _____ (Дата)