КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 апреля 2022 года № 135

О подготовке проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3

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», пунктом 2.6 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09 сентября 2020 года № 50, на основании обращения Перепеч Е.Н. (вх. № 01-08-453/2022 от 29 марта 2022 года):

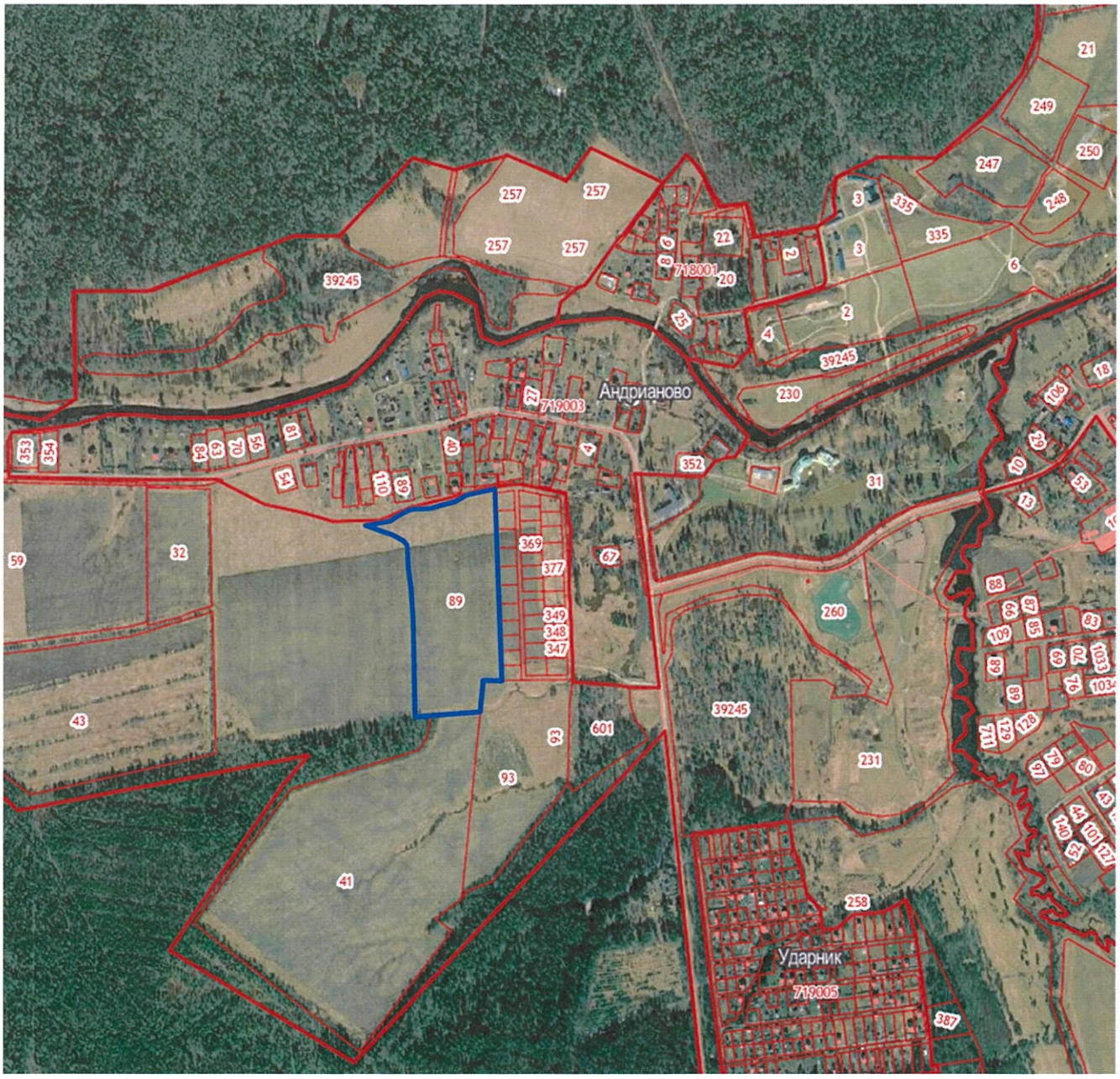
1. Принять решение о подготовке проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.
4. Срок подготовки документации по планировке территории – 24 месяца с даты принятия настоящего распоряжения.
5. Копию настоящего распоряжения направить Перепеч Е.Н., в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской

области, главе муниципального образования Тосненское городское поселение Тосненского района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение № 1 к распоряжению
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 11 апреля 2022 года № 135

Схема границ территории проектирования



Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Приложение № 2 к распоряжению
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 11 апреля 2022 года № 135

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3

1. Основание для разработки	Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 апреля 2022 года № 135
2. Инициатор	Перепеч Екатерина Никитична
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4 Установление, изменение, отмена красных линий. 4.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
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. Водный кодекс Российской Федерации. 5.5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5.7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 5.8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.9. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». 5.10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.11. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». 5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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». 5.14. Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». 5.15. 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). 5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». 5.17. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утверждённый и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр. 5.18. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». 5.19. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266. 5.20. СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр. 5.21. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области». 5.22. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области». 5.23. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования». 5.24. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности». 5.25. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 24.05.2021 № 52 «О Порядке утверждения документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, и о признании утратившим силу пункта 1 приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02 сентября 2019 года № 58» (далее – Порядок). 5.26. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6. Базовая градостроительная документация.	6.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации. 6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области. 6.3. Схема территориального планирования Тосненского района Ленинградской области. 6.4. Генеральный план муниципального образования Тосненское городское поселение Тосненского района Ленинградской области.

	6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования Тосненское городское поселение Тосненского района Ленинградской области.
7. Исходные материалы	7.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402). 7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.
8. Состав проекта планировки территории	Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. На проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) представить подготовленную документацию по планировке территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа (в одном экземпляре). 9.2. Подготовленная и согласованная документация по планировке территории представляется в Комитет для проверки не позднее, чем за 60 дней до окончания установленного срока подготовки документации по планировке территории. 9.3. Для утверждения в Комитет представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре), а также по одному экземпляру в форме электронного документа на материальном носителе на каждое поселение (городской округ), в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории. Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе. Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории. Проекты приложений к приказу Комитета об утверждении документации по планировке территории (основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории) должна быть выполнены в соответствии с требованиями пункта 1.3.3 Порядка утверждения Комитетом градостроительной политики Ленинградской области документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденного приказом комитета от 24 мая 2021 года № 52 (далее – Порядок). Экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии с пунктами 1.5 – 1.7 Порядка. 9.4. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется в Комитет в полном объеме, за исключением результатов инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Комитет исключительно в форме электронного документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории). 9.5. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа (каждый файл), подписывается открепленной усиленной квалифицированной электронной

	подписью лица (разработчика), осуществившего подготовку документации по планировке территории. 9.6. После утверждения документации по планировке территории в Комитет безвозмездно передаются: 1) один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр и в форме электронного документа на материальном носителе для передачи в архив Комитета; 2) два экземпляра документации по планировке территории на электронном носителе для направления Комитетом главе поселения, главе администрации муниципального района применительно к территориям которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории. 9.7. Электронную версию проекта планировки территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX. 9.8. Проект планировки территории на бумажном носителе должен быть сфальцован и сброшюрован в тома формата А4.
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию: - с главой муниципального образования Тосненское городское поселение Тосненского района Ленинградской области; - с администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; - с комитетом по природным ресурсам Ленинградской области; - с комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области; - с ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз»; - с комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области; - с комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области; - с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области; - с комитетом общего и профессионального образования Ленинградской области; - с комитетом по здравоохранению Ленинградской области; - с Невско-Ладожским Бассейновым Водным Управлением; - с балансодержателями существующих инженерных сетей. - с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (при разработке мероприятий по гражданской обороне). 10.2. Представить документацию по планировке территории на проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.
11. Общественные обсуждения, публичные слушания	11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления с учетом срока действия Постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний». 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 11.3. Демонстрационные материалы документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.
12. Особые условия	12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

	недвижимости. 12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. 12.3. Предоставить информацию о том, что земельный участок, входящий в границы проектирования не отнесен к сельскохозяйственным угодьям – пашням, сенокосам, пастбищам, залежам, землям, занятым многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения, имеющим приоритет в использовании и подлежащим особой охране. 12.4. Предоставить информацию о том, что земельный участок, входящий в границы проектирования не отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которого превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, а также земельному участку сельскохозяйственного назначения, включенному в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для других целей не допускается.

Приложение № 3 к распоряжению
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 11 апреля 2022 года № 135

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:26:0735001:89, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение, массив "Марьино", контур 41-3.
2.	Стадия проектирования	Проект планировки территории.
3.	Основание для выполнения инженерных изысканий	3.1. Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 апреля 2022 года № 135. 3.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
4.	Инициатор	Перепеч Екатерина Никитична
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.	Виды инженерных изысканий	6.1. Инженерно-геодезические изыскания. 6.2. Инженерно-геологические изыскания. 6.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 6.4. Инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	МСК-47
8.	Система высот	Балтийская 1977 года
9.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Тосненский район, Тосненское городское поселение. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к распоряжению Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 апреля 2022 года № 135.
10.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить

		получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
11.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
12.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства; - СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.
14.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области; - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.

		Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области дополнительно.