

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово»

№/№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации	1.1. Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории.
2.	Основание для подготовки документации	2.1. Схема территориального планирования Ленинградской области, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460; 2.2. Комплексная программа развития Санкт-Петербургского железнодорожного узла и территорий, прилегающих к объектам инфраструктуры железнодорожного транспорта.
3.	Источник финансирования	Средства АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
4.	Заказчик подготовки документации – Заказчик	АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
5.	Исполнитель работы	Определяется по результатам открытого конкурса
6.	Нормативная правовая и методическая база	Законодательство о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательство о безопасности гидротехнических сооружений, иное законодательство Российской Федерации и Ленинградской области, технические регламенты, и иные нормативные акты в действующих редакциях, в том числе: - Закон Ленинградской области от 20.02.2018 № 20-оз «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти ленинградской области»; - приказ Министерства регионального развития

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»; - приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83; - СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»; - МДС 32-2.2000 «Рекомендации по проектированию общественно-транспортных центров (узлов) в крупных городах»; - СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009"; - СП 113.13330.2016 «Свод правил стоянки автомобилей актуализированная редакция»; - СП 47.13330.2016 «Свод правил инженерные изыскания для строительства основные положения актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - 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); - СП 42.13330.2016 «Свод правил градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» (; - СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*; - СП 11-102-97 «Система нормативных документов в строительстве Свод правил по инженерным изысканиям для строительства», одобрен Письмом Департамента развития научно-технической политики

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>и проектно-изыскательских работ Госстроя РФ от 10 июля 1997 г. N 9-1-1/69;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема территориального планирования Ленинградской области, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460; - Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденная решением совета депутатов от 20.12.2012 № 88 с учетом внесенных изменений; - Генеральный план муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержден решением совета депутатов МО Сертолово от 09.11.2010 № 44 (; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.11.2020 № 65.
7.	Границы и описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (далее - Территория)	<p>7.1. Территория в границах муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>7.2. Границы Территории в соответствии со схемой (приложение 1)</p>
8.	Основные характеристики объекта регионального значения (далее - Объекта)	<p>Предварительный состав транспортно-пересадочного узла (далее-ТПУ): железнодорожная станция (разрабатывается вне границ подготовки настоящей документации по планировке территории в составе проектной документацией по реконструкции железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово, разрабатываемой по заказу Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»), перехватывающая парковка, зона международного автовокзала, зона посадки-высадки общественного пассажирского транспорта, общественно-деловая зона, объекты коммерческого назначения, внеуличные пешеходные переходы (пешеходные галереи).</p> <p><u>Основные характеристики:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь территории: ориентировочно 8,3 га. <p><u>Назначение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - повышение качества транспортного обслуживания населения; - перераспределение пассажиропотоков между общественным пассажирским транспортом, а также

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		автомобильным транспортом, и железнодорожным транспортом.
9.	Цель и задачи работы	<p>9.1. Цель работы - обеспечение создания объекта регионального значения.</p> <p>9.2. Задачи работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка документации по планировке территории для установления красных линий, установления зоны планируемого размещения Объекта, определения местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков, установления зон с особыми условиями использования территории. - обеспечение комплексного устойчивого развития территории; - выделение элементов планировочной структуры; - установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения; - обоснование основных характеристик Объекта, включая состав планируемого ТПУ «Сертолово», а также требуемую площадь земельного участка для создания ТПУ, выполненного на основании разработанных расчетов прогнозируемых транспортных потоков и пассажиропотоков, планов по развитию прилегающих территорий, а также решений Проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово», выполненной по заказу Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».
10.	Состав представляемой документации	<p>10.1. Проект планировки территории (основная (утверждаемая) часть)</p> <p>10.1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства регионального значения, о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>10.1.2. Положения об очередности планируемого развития территории.</p> <p>10.1.3. Чертеж планировки территории (основной чертеж).</p> <p>Чертеж разрабатываются в одном из следующих масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000 при условии обеспечения читаемости линий, надписей и условных обозначений графических материалов.</p> <p>10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>10.2.1. Пояснительная записка</p> <p>10.2.2. Графические материалы</p> <p>10.2.2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:10 000);</p> <p>10.2.2.2. 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 (опорный план);</p> <p>10.2.2.3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>10.2.2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>10.2.2.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>10.2.2.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>10.2.2.7. Сводная схема сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>10.2.2.8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (при необходимости);</p> <p>10.2.2.9. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>10.2.2.10. Проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (при необходимости).</p> <p>Схемы разрабатываются в одном из следующих масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000 при условии обеспечения читаемости линий, надписей и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов по обоснованию проекта планировки территории.</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>10.3 Проект межевания территории (основная (утверждаемая) часть).</p> <p>10.3.1. Чертеж межевания территории.</p> <p>10.3.2. Пояснительная записка.</p> <p>10.4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>10.4.1. Чертежи межевания территории.</p> <p>Чертежи разрабатываются в одном из следующих масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000 при условии обеспечения читаемости линий, надписей и условных обозначений графических материалов.</p> <p>10.5. Предложения о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Сертолово» Всеволожского района Ленинградской области (при необходимости) в виде:</p> <p>10.5.1. Предложения о внесении изменений в генеральный план поселения</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы; - карты масштаба 1:2 000 – 1:10 000. <p>10.5.2. Материалы по обоснованию предложений о внесении изменений в генеральный план поселения</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы; - карты масштаба 1:2 000 – 1:10 000. <p>10.5.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы; - карты масштаба 1:2 000 – 1:10 000. <p>10.5.4. Обоснование необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы; - графические материалы масштаба 1:2 000 – 1:10 000. <p>10.5.5. Демонстрационные материалы предложений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения.</p>
11.	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории	<p>11.1. Исходные данные, получаемые Исполнителем самостоятельно:</p> <p>11.1.1. Исходные данные по инженерному обеспечению территории, включая предварительные технические условия на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при участии Заказчика).</p> <p>11.1.2. Предпроектные проработки (в том числе электронная версия).</p> <p>11.1.3. Кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости), входящих в границы территории Объекта, и на смежные земельные участки.</p> <p>11.1.4. Сведения из единого государственного реестра</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельные участки в границах территории Объекта и смежные земельные участки (или другие документы, подтверждающие право пользования земельными участками).</p> <p>11.1.5. Документы территориального планирования Российской Федерации, схема территориального планирования Ленинградской области, схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, генеральный план муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (проекты изменений в указанные документы), правила землепользования и застройки муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - из федеральной государственной информационной системы территориального планирования.</p> <p>11.1.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, опубликованные в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, или с официального сайта поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».</p> <p>11.1.5. Иные исходные данные, необходимые для выполнения работы.</p> <p>11.2. Исходные данные, передаваемые Заказчиком Исполнителю:</p> <p>11.2.1. Предпроектные проработки «Организация пригородного пассажирского железнодорожного сообщения на участке г. Сертолово Ленинградской области – железнодорожная станция Левашово – Санкт-Петербург (Финляндский вокзал)».</p> <p>11.2.2. Проектная документация «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово».</p> <p>11.3. Сбор иных исходных данных, необходимых для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов иных масштабов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданных в соответствии с федеральными законами уполномоченными органами исполнительной власти, исполнитель осуществляет самостоятельно.</p>

№/№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		11.4. Исходные данные, предоставляемые исполнителю для выполнения работ в соответствии с настоящим заданием, не могут использоваться в других целях и передаваться третьим лицам.
12.	Изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории	12.1. . Комплекс инженерных изысканий выполняется в соответствии с требованиями задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Сертолово».
13.	Основные требования к содержанию представляемых материалов по этапам подготовки документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>13.1. При разработке проекта планировки территории необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увязать размещение транспортно-пересадочного узла с существующей и перспективной застройкой; - решить вопросы по упорядочению транспортного и пешеходного движения ТПУ, по пропускной способности транспортных магистралей; - учесть проектные решения Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» по реконструкции железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово, в том числе в части размещения железнодорожной платформы посадки, высадки пассажиров, кассового павильона и зала ожидания; - определить зону тяготения для разработки в обосновывающих материалах проекта планировки территории решений по транспортному обеспечению территории проектирования; - дать предложения по оптимизации пассажиропотоков общественного транспорта и пешеходов, включая организацию пешеходных связей, перехватывающих стоянок; - включить в территорию планируемого транспортно- пересадочного узла территории для размещения следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> * зоны международного автовокзала, * зоны посадки-высадки общественного пассажирского транспорта, * «перехватывающих» стоянок (в целях парковки автомобилей автовладельцев, пересаживающихся с легкового автомобиля на общественный транспорт), стоянок для машин легкового такси, * проходов к различным видам транспорта, предусматривающие создание комфортных условий передвижения пассажиров, в том числе малоподвижных (маломобильных) групп населения и инвалидов, * рассмотреть возможность устройства внеуличных

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>пешеходных переходов для безопасного передвижения пешеходов к/от планируемого транспортно-пересадочного узла</p> <p>* иных объектов и систем, необходимых для функционирования транспортно-пересадочного узла.</p> <p>* Железнодорожная платформа и кассовый павильон с залом ожидания, которые являются составными частями ТПУ «Сертолово», размещаются вне границ подготовки настоящей документации по планировке территории. Зоны размещения данных объектов определяется документацией по планировке территории и проектной документацией по реконструкции железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово, разрабатываемых по заказу Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».</p> <p>- произвести расчет вредного (шумового) воздействия ТПУ на окружающую жилую застройку.</p> <p>13.1.1 На всех чертежах планировки территории отобразить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установленные и проектируемые красные линии; - границы элементов планировочной структуры; - границы территории Объекта; - наименование существующих улиц и обозначение проектируемых улиц; - границы земельных участков по данным государственного кадастра недвижимости, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства; - границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов; - границы придорожных полос (для автомобильных дорог регионального значения) (при наличии); - границы охранных зон и санитарных разрывов (при наличии); - границы земель лесного фонда в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества (при наличии). <p>13.2. Проект планировки территории</p> <p>13.2.1. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с <u>частью 12.7 статьи 45</u> Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>– положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>13.2.2. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <p>а) чертеж или чертежи планировки на которых отображаются:</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>- красные линии (с указанием координат конечных, поворотных точек с ведомостью координат; расстояний между точками красных линий, углов поворота и радиусов искривления красных линий);</p> <p>- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>13.2.3. Материалы обосновывающей части проекта планировки территории в текстовой форме (пояснительная записка) должны содержать:</p> <p>- описание территории;</p> <p>- анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории (с характеристикой планируемого развития территории), включая:</p> <p>а) Схему территориального планирования Ленинградской области, утверждённую постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460, схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, генеральный план муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с указанием сведений об основных положениях генерального плана поселения (в случае размещения объекта в границах застроенной или подлежащей застройке территории), в том числе сведений о функциональных зонах, пересекаемых проектируемую территорию (вид и параметры функциональных зон, сведения о планируемых к размещению в указанных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения) с выкопировкой из карт и положения о территориальном планировании схемы территориального планирования Ленинградской области, содержащие положения о размещении объекта;</p> <p>б) правила землепользования и застройки муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с указанием сведений о территориальных зонах, пересекаемых объектом; сведений о</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>градостроительных регламентах, установленных в отношении пересекаемых Объектом территориальных зон;</p> <p>в) документацию по планировке территории, проектов документации по планировке территории (с указанием границ территорий, применительно к которым разработана (разрабатывается) документация по планировке территории), в том числе документации по планировке территории, разработанной в отношении территории в пределах придорожной полосы (охранной зоны, санитарного разрыва) (при наличии);</p> <p>- анализ существующего состояния и предпосылок развития транспортной инфраструктуры, включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • анализ современного состояния и загрузки улично-дорожной сети и видов транспорта транспортными и пассажирскими потоками, проведение обследования транспортных и пассажирских потоков в районе проектирования; • анализ работы наземного пассажирского транспорта; • основные направления развития улично-дорожной сети по материалам документов территориального планирования Ленинградской области; • анализ имеющихся проектных проработок и принятых решений по развитию транспортной инфраструктуры; <p>– результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<ul style="list-style-type: none"> - сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, их частях, подлежащих сносу или демонтажу, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам; - сведения о границах земель и земельных участков; сведения о категории земель (включая баланс земель по категориям); сведения о принадлежности земельных участков к особо ценным и продуктивным сельскохозяйственным угодьям; сведения о видах разрешенного использования земельных участков; сведения о видах права на земельные участки; сведения об ограничениях права на земельные участки; - сведения о землях лесного фонда в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничеств; - сведения о границах территорий (территориях) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), границах зон охраны объектов культурного наследия, о выявленных объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия (при наличии); - сведения о границах охранных зон, санитарно-защитных зон, водоохранных зон, санитарных разрывов и других зон с особыми условиями использования территорий и режимах использования территорий в границах указанных зон; - выкопировки из программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; - сведения об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются; - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях; - описание прогнозируемой интенсивности движения транспортных средств по территории Объекта и

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>пересекающих (прилегающих) его (к нему) автомобильных дорогах и улицах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - расчет объема планируемых перевозок в целом по ТПУ «Сертолово» и отдельно по видам пассажирского транспорта; - предложения по оптимизации пассажиропотоков общественного транспорта и пешеходов, включая организацию пешеходных связей перехватывающих стоянок на территории ТПУ «Сертолово»; - предложения и мероприятия по развитию прилегающей улично-дорожной сети; - обоснование решений по примыканию территории Объекта к существующей улично-дорожной сети; - предложения по корректировке маршрутов общественного пассажирского транспорта с целью организации подвоза пассажиров к проектируемому ТПУ «Сертолово»; - прогноз перспективных автомобильных и пассажирских потоков в зоне Объекта; - сведения о состоянии и планируемом развитии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории, об инженерных коммуникациях в пределах территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры, сведения о предварительных технических условиях подключения Объекта, в том числе на период строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству; - сведения (при наличии) об особо охраняемых природных территориях (с указанием границ и режимов особой охраны существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения) (при наличии); - сведения о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (включая перечень чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, риску возникновения которых подвержена территория, границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера); - описание и обоснование устройства примыканий территории Объекта с дорогами и элементами улично-дорожной сети; - расчеты по электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению (при необходимости), водоснабжению и водоотведению для хозяйственно-бытовых нужд, а

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>также в целях обеспечения отвода ливневых вод; технические условия на технологическое присоединение к вышеуказанным инженерным сетям сетей Объекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласование документации по планировке территории с владельцами инженерных сетей, попадающих в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, а также в отношении которых предусмотрены мероприятия по переустройству инженерных сетей; - заключение федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки; - заключение ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз» в части пересечения Объектом существующих мелиоративных систем; - ведомость земельных участков разных форм собственности и мероприятия по обходу участков (при возможности), предложения по выкупу с предварительной оценкой размеров возмещения собственникам объектов, подлежащих сносу по территории объекта; - описание решений по организации рельефа и инженерной подготовке территории; - описание (перечень) и обоснование мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния компонентов окружающей среды; - описание (перечень) и обоснование мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - перечень мероприятий по предотвращению в ходе строительства опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, иных опасных природных процессов; перечень и характеристику объектов гражданской обороны; - предложения по установлению (корректировке) красных линий линейных объектов и территорий общего пользования, находящихся в границах территории проектирования, включая расчёт координат точек перелома красных линий; - обоснование очередности планируемого развития территории Объекта, включая сведения о мероприятиях по строительству, реконструкции

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>объектов по этапам строительства.</p> <p>13.2.4. Материалы обосновывающей части проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры (схема расположения элемента планировочной структуры); – схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; – схему границ территорий объектов культурного наследия – схему границ зон с особыми условиями использования территории; – схему, отображающую 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 (опорный план); – варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (при необходимости); – схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в <u>случаях</u>, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с <u>требованиями</u>, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; – сводную схему сетей инженерно-технического обеспечения с указанием мест подключения планируемого Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; – иные материалы для обоснования положений по планировке территории; – проект организации дорожного движения,

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (при необходимости).</p> <p>13.3. Предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (при необходимости).</p> <p>13.3.1. В текстовые материалы включить описание функциональных зон и сведения о параметрах функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (муниципального района, поселения).</p> <p>13.3.2. Подготовить графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карту границ населенных пунктов (при необходимости); - карту функциональных зон поселения; - карту планируемого размещения объектов местного значения поселения (при необходимости). <p>13.3.3. Материалы по обоснованию предложений о внесении изменений в генеральный план поселения.</p> <p>13.3.3.1. В текстовые материалы включить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения об планируемом ТПУ; - сведения о комплексной оценке территории, анализ современного использования территории; - характеристику зон с особыми условиями использования территорий; - анализ использования прилегающей территории, сведения об объектах, территориях и зонах, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района; - перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - исходно-разрешительную документацию. <p>13.3.3.2. Подготовить графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карту с отображением границ муниципального образования, границ (существующих и планируемых) населенных пунктов с отображением местоположения планируемого ТПУ и границ зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>зон требуется в связи с размещением ТПУ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - карту современного использования территории с отображением в т.ч. местоположения существующих и строящихся объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов, местного значения поселения; - карту с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий; - карту с отображением особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения и территорий объектов культурного наследия (при необходимости); - карту территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. <p>13.3.3.3. Состав и наименования карт материалов по обоснованию подлежит согласованию с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области.</p> <p>13.4. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения</p> <p>13.4.1. В текстовые материалы включить градостроительные регламенты.</p> <p>13.4.2. Подготовить графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карту градостроительного зонирования; - карту зон с особыми условиями использования территорий. <p>13.5. Проект межевания территории</p> <p>13.5.1. Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической форме должны содержать:</p> <p>а) Чертеж межевания территории, на котором отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4. границы образуемых и (или) изменяемых

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</p> <p>5. границы публичных сервитутов.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>13.5.2. Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; – 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; – вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; – целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); – сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>13.5.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – границы существующих земельных участков; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы территорий объектов культурного наследия; – границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>На чертежах документации по планировке территории допускается дополнительно отображение иной информации для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Графическая часть основной части и материалов по обоснованию проекта планировки территории отображает технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.</p>
14.	<p>Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой Заказчику</p>	<p>14.1. Представить:</p> <p>14.1.1. Чертежи документации по планировке территории на бумажных носителях в масштабе 1:500, 1:2 000, 1:10 000 (в соответствии с пп. 10 настоящего задания).</p> <p>14.1.2. Картографические материалы в составе предложений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения и обосновывающих материалов на бумажных носителях в масштабе, соответствующем масштабу цифровых топографических материалов, на основе которых разработаны указанные картографические материалы.</p> <p>14.1.3. Текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок, сброшюрованных в тома формата А4.</p> <p>14.1.4. Электронную версию материалов в следующих форматах:</p>

№/№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>- текстовые материалы в форматах, используемых в Microsoft Office, v.2010 и в формате Adobe Acrobat (*.pdf с защитой от редактирования);</p> <p>- графические материалы в формате ArcGis, (Mapinfo, AutoCad) и в виде растровых копий формате jpg с разрешением не менее 300 точек на дюйм.</p> <p>14.2. Оформить электронные версии в соответствии с п. 16 настоящего задания.</p> <p>14.3. По результатам работы представить подготовленные в соответствии с действующим законодательством и настоящим заданием:</p> <p>- документацию по планировке территории (проект), согласованную администрацией муниципального образования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Комитетом Ленинградской области по транспорту, Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области, Октябрьской железной дорогой – филиалом ОАО «РЖД» на бумажном носителе в 2 экз. и электронную версию в 17 экз.;</p> <p>- предложения о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения, согласованные администрацией муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на бумажном носителе в 1 экз. и электронную версию в 4 экз.;</p> <p>- том рассмотрений и согласований на бумажном носителе в 1 экз. и электронную версию в 3 экз.</p> <p>14.4. Указать в текстовых материалах наименование организации - исполнителя; год и месяц подготовки документации; состав материалов (с оглавлением), состав авторского коллектива и ответственных исполнителей в целом и по отдельным разделам; перечень графических и текстовых материалов с указанием архивных номеров.</p> <p>14.5. Текстовые и картографические материалы должны быть подписаны руководителями организации - исполнителя и главным архитектором проекта (или главным инженером проекта)</p>
15.	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	<p>15.1. Документация по планировке территории подлежит:</p> <p>15.1.1. Рассмотрению на заседании Градостроительного совета Ленинградской области.</p> <p>15.1.2. Рассмотрению Комитетом Ленинградской области по транспорту, Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области.</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>15.1.3. Согласованию с главой муниципального образования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, главой муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Октябрьской железной дорогой – филиалом ОАО «РЖД».</p> <p>15.1.4. Проверке на соответствие требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>15.2. Утверждение документации по планировке территории осуществляется Правительством Ленинградской области в соответствии со статьей 5 закона Ленинградской области от 23.12.2013 №100-ОЗ.</p> <p>15.3. Устранение замечаний, представленных органами местного самоуправления Ленинградской области и органами исполнительной власти Ленинградской области, в том числе по результатам рассмотрения Градостроительного совета Ленинградской области, исполнитель осуществляет безвозмездно в установленные сроки</p>
16.	Иные требования и условия	<p>16.1. Подготовку документации по планировке территории осуществить в программном комплексе AutoCAD (формат 2004).</p> <p>16.2. Подготовку предложений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения: - осуществить в программном комплексе ArcGis и (или) MapInfo; - карты и иные графические материалы разработать на основе цифровых топографических материалов М 1:10 000-1:2 000.</p> <p>16.3. Подготовку материалов выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>16.4. Исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки, а также нарушение требований, установленных Земельным кодексом</p>

№/ № п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Российской Федерации, другими федеральными законами.

Приложение № 1 к заданию
Схема границ территории, применительно к которой осуществляется
подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории

