|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | СОГЛАСОВАНО:  Председатель Комитета по  Архитектуре и градостроительству  Ленинградской области  Домрачев Е.В.  «……»…………….. 2015 г |  | УТВЕРЖДЕНО:  Глава Администрации  МО «Колтушское сельское поселение»  Знаменский А.О.  «……»……..………… 2015 г | |  |  |

ЗАДАНИЕ

на разработку документации проекта планировки и проекта межевания территории общей площадью 28 га, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 47:07:0000000:2 в целях размещения объекта "НПС "Невская". Реконструкция", площадью 9,0178 га, примыкающим к восточной стороне земельного участка НПС «Невская» с кадастровым номером 47:07:1018002:2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
| 1. | Наименование объекта и его основные характеристики | 1.1. Наименование объекта - НПС "Невская" - далее Объект.  1.2. Основные характеристики:  1.2.1. Расчетная производительность - 12 млн. тонн нефти в год. |
| 2. | Местоположение объекта | 2.1. Всеволожский муниципальный район Ленинградской области.  2.1.1. Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.  2.1.1.1. Всеволожское лесничество, Чернореченское участковое лесничество.  2.2. Земельный участок с кадастровым номером 47:00:0000000:2 |
| 3. | Основание для разработки | 3.1. Постановление Администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. №\_\_\_\_\_ |
| 4. | Заказчик | 4.Общество с ограниченной ответственностью «Транснефть - Балтика». |
| 5. | Исполнитель | 5.Общество с ограниченной ответственностью «Техкор». |
| 6. | Источник финансирования | 6.Средства заказчика. |
| 7. | Вид разрабатываемой документации | 7. Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории. |
| 8. | Цели и задачи работ | 8. Подготовка документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий; установления границ земельных участков, на которых расположен Объект; установления границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства Объекта, установления зон с особыми условиями использования территории, установления зоны планируемого размещения Объекта. |
| 9. | Нормативная правовая и методическая база | - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;  -Водный кодекс РФ.;  - Лесной кодекс РФ;  - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-Фз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;  - Федеральный закон от 14.03.1995 №33-Фз «Об особо охраняемых природных территориях»;  - Федеральный закон от 10.01.2002 №7-Фз «Об охране окружающей среды»;  - Федеральный закон от 12.12.21994 №1368-Фз «О защите 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 том числе:  - закон Ленинградской области от 23.12.2013 №100-ОЗ «О порядке подготовки документации по планировке, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области»;  - приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014 N 7 «Об утверждении Положения о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области»;  - региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (в ред. постановления Правительства Ленинградской области от 27.07.2015 № 286);  - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150, в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;  - СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;  - СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;  - СНиП 2.01.02-85. Противопожарные нормы;  - СНиП 2.04.08-87. Газоснабжение;  - СНиП 2.05.06-85. Магистральные трубопроводы;  - СНиП 2.04.02-84. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;  - СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;  - 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 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденные приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820;  - 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 г. № 88;  - генеральный план МО Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов МО Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 11.07.2013 г. № 29 ( с изменениями от 04.08.2014 г. №67, от 05.05.2015 г. №20);  - правила землепользования и застройки МО Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов МО Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.12.2014 г. № 110;  - иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, нормативные документы. |
| 10. | Границы и описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории | Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (далее – Территория) в соответствии с ситуационной схемой (приложение 1). |
| 11. | Состав и содержание работ | 11.1. Сбор и анализ исходных данных, комплексная оценка территории.  11.1.1. Сбор и анализ сведений о землепользовании, включая сведения о границах земель и земельных участков; сведения о категории земель; 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.  11.1.2. Сбор и анализ сведений об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального или местного значения, а также вновь выявленных объектах культурного наследия: границы территорий (территории) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и режим использования территорий в указанных границах (сведения о проектах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), с указанием кем и когда согласованы указанные проекты.  11.1.3. Сбор и анализ сведений о зонах с особыми условиями использования территории, включая границы и режим особой охраны существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; границы и характеристика охранных зон, водоохранных зон, санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и иных зон с особыми условиями использования территории.  11.1.4. Сбор и анализ сведений о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:  - перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;  - границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.  11.1.5. Сбор и анализ сведений о пересечениях Объекта с существующими и планируемыми к размещению линейными объектами.  11.1.6. Анализ документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, изменений в указанные документы (проектов указанных документов), размещенных в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) или опубликованных в установленном порядке.  11.1.7. Анализ правил землепользования и застройки МО Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области: сведения о территориальных зонах, пересекаемых Объектом; сведения о градостроительных регламентах, установленных в отношении пересекаемых Объектом территориальных зон.  11.1.8. Анализ документации по планировке территории (проектов документации по планировке территории), в том числе: перечень документации по планировке территории, разработанной в отношении Территории и прилегающих территорий; границы территорий, применительно к которым разработана (разрабатывается) документация по планировке территории (при наличии).  11.2. Подготовка, согласование документации по планировке территории.  11.2.1. Подготовка документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексам Российской Федерации и настоящим заданием.  11.2.2. Доработка документации в соответствии с поступившими замечаниями. |
| 12. | Требования к подготовке документации | 12.1. Электронную версию представить в следующих форматах: текстовые материалы в форматах, используемых в Microsoft Office (формат 97-2003), графические материалы в форматах DXF и PDF (c защитой от редактирования).  12.2. Подготовку материалов выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, с определенными для нее параметрами перехода к единой государственной системе координат.  12.3. В составе документации представить ведомость координат поворотных точек красных линий и границ зон с особым условиями использования.  12.4. Проект межевания территории должен обеспечить точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки элементов разбивочного плана красных линий, линий регулирования застройки и границ земельных участков, фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.  12.5. Чертежи подготавливать с использованием топографического плана.  12.6. К электронной версии оформить удостоверяющий лист.  12.7. Документацию по планировке территории на бумажных носителях прошить, листы пронумеровать и заверить подписью и печатью ответственного исполнителя.  12.8. При определении границ земельных участков исключить вклинивания, вкрапливания, изломанность границ, чересполосицу и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки.  12.9. Определять границы земельных участков с учетом обеспечения соблюдения прав всех владельцев зданий, строений, сооружений и отдельных помещений, расположенных на Территории, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков. |
| 13. | Основные требования к составу и содержанию документации | 13.1. На всех чертежах планировки территории отобразить:  - установленные и проектируемые красные линии;  - границы элементов планировочной структуры;  - границы проектируемой территории;  - наименование существующих улиц и обозначение проектируемых улиц (в населенных пунктах);  - границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов;  - границы придорожных полос;  - границы земельных участков по данным государственного кадастра недвижимости, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.  13.2. В составе основной (утверждаемой) части проекта планировки территории представить:  13.2.1. Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000 с отображением:  - красных линий;  - линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;  - границ зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;  - границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.  13.2.2. В Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории включить:  - сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах, красных линиях;  - технико-экономические характеристики планируемого к размещению Объекта;  - характеристику планируемого развития Территории, включая сведения о плотности и параметрах застройки.  13.3. В материалы по обоснованию проекта планировки включить:  13.3.1. Пояснительную записку, содержащую следующие сведения:  - анализ градостроительных условий;  - обоснования установления границ образуемых земельных участков;  - характеристики Объекта;  - обоснования границ планируемых охранных зон Объекта;  - ведомость пересечения Объекта с автомобильной дорогой и сетями инженерно-технического обеспечения;  - ведомость земельных участков разных форм собственности и мероприятия по обходу участков, предложения по выкупу с предварительной оценкой размеров возмещения собственникам объектов, подлежащих сносу по трассе Объекта;  - существующий баланс земель в границах Территории по категориям, предложения по переводу земель из одной категории в другую (при необходимости);  - сведения о границах территорий (территориях) объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия (при наличии);  - сведения о границах охранных зон, санитарно-защитных зон, водоохранных зон и других зон с особым условиями территорий и режиме использования территории в границах указанных зон;  - сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам;  - сведения о состоянии и планируемом развитии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;  - мероприятия по охране окружающей среды, включая: описание современного и прогнозируемого состояния компонентов окружающей среды в рассматриваемых границах;  - сведения о предварительных технических условиях подключения Объекта, в том числе на период строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;  - сведения об инженерных коммуникациях в пределах Территории;  - перечень мероприятий по защите территорий 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;  - предложения по установлению (корректировке) красных линий линейных объектов и территорий общего пользования, находящихся в границах проектируемой территории, включая расчёт координат точек перелома красных линий;  - предложения для внесения изменений в документы территориального планирования, в документы градостроительного зонирования, в документацию по планировке территории.  13.3.2. Графические материалы, содержащие следующие схемы:  13.3.2.1. Схему расположения элемента планировочной структуры (М 1:10 000) на которой отобразить:  - зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования;  - границы элементов планировочной структуры;  - границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов, на территории которых осуществляется проектирование.  - варианты размещения трассы Объекта;  13.3.2.2. Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) (М 1:10000), на которой отобразить:  - действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;  - границы земельных участков (с указанием сведений кадастрового учета).  13.3.2.3. Схему организации улично-дорожной сети (М 1:1000), на которой отобразить:  - существующие сохраняемые, реконструируемые, проектируемые линейные объекты с указанием их категории, класса;  - объекты транспортной инфраструктуры, в том числе эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы (при наличии);  - существующие и проектируемые сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (при наличии);  - остановочные пункты всех видов общественного транспорта (при наличии);  - существующие и проектируемые хозяйственные проезды и скотопрогоны (при наличии);  - схема движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью (для населенного пункта) (при наличии).  13.3.2.4. Схему границ территорий объектов культурного наследия (М 1:1000), на которой отобразить:  - границы территорий (территории) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры);  - границы территории вновь выявленных, обладающих признаками объектов культурного наследия.  13.3.2.5. Схему границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000), на которой отобразить:  - утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территории;  - нормативные границы зон с особыми условиями использования территории, отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил.  13.3.2.6. Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (М 1:1000), на которой отобразить:  - существующие и проектные отметки по осям проектируемой трассы, в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;  - мероприятия по инженерной подготовке территорий, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства, в том числе включая мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду, в соответствии с требованиями нормативно-технических документов в сфере экологии;  - сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.  13.3.2.7. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.  13.4. На чертеже межевания территории:  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;  - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;  - границы территорий (территории) объектов культурного наследия;  - границы зон с особыми условиями использования территории;  - границы зон действия публичных сервитутов;  - границы земельных участков по данным государственного кадастра недвижимости, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства;  - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;  - границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения Объекта. |
| 14. | Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории | 14.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию с Заказчиком, администрацией муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и администрацией муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области. Передача на согласование осуществляется Исполнителем.  14.2. Документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Передача материалов в администрацию муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области для проведения публичных слушаний осуществляется Исполнителем.  14.3. Документация по планировке территории подлежит утверждению распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Передача документации для утверждения осуществляется администрацией муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.  14.4. Рассмотрение проекта межевания территории Градостроительным советом Ленинградской области не осуществляется. |
| 15. | Количество экземпляров документации | 15.1. Исполнитель представляет в администрацию муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области документацию по планировке территории на бумажном носителе в 1 экземпляре и на электронном носителе в 1 экземплярах.  15.2. После утверждения документации по планировке территории Исполнитель передает в администрацию муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области документацию по планировке территории в количестве 4 экз. на бумажном носителе и 4 экз. на электронном носителе для направления в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.  3 экз. на бумажном носителе, 3 экз. на электронном носителе, заверенные комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, направляются:  - в администрацию муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, из которых 1 экз. на бумажном носителе, 1 экз. на электронном носителе администрация муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области передает администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области  - 1 экз. на бумажном носителе, 1 экз. на электронном носителе направляется в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области. |
|  | 16.Иные требования и условия | 16.1. Подготовку предложений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения (при необходимости):  - осуществить в программном комплексе ArcGis и (или) MapInfo.  16.2. Подготовку материалов выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-64).  16.3. 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 Российской Федерации, другими федеральными законами. |

Приложение: границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка

документации по планировке территории на 1 - ом листе.