

СОГЛАСОВАНО:



Глава администрации
МО «Колтушское сельское
поселение» Всеволожского
муниципального района ЛО
Э.М. Чирко

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства администрации
МО «Всеволожский муниципальный
район» ЛО
Э.К. Акопян



УТВЕРЖДАЮ:



Генеральный директор
ООО «Тобол»
С.В. Леонтенко

ЗАДАНИЕ

на разработку **Проекта планировки и проекта межевания территории включающей участок ООО «Тобол» (кадастровый номер 47:09:0106001:17), расположенной в северо-западной части с.Павлово МО «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

- | | | | |
|----|-----------------------------------|------|---|
| 1. | Наименование и назначение объекта | 1.1. | Район среднеэтажного и многоэтажного многоквартирного жилищного строительства с включением объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. |
| 2. | Адрес объекта | 2.1. | Ленинградская обл., Всеволожский район, МО «Колтушское сельское поселение», северо-западной часть с. Павлово(район ул. Быкова д.39) включая участок с кадастровым номером 47:09:0106001:17, |
| 3. | Заказчик | 3.1. | ООО «Тобол» |
| 4. | Проектная организация | 4.1. | ООО «Матвеев и Ко». |
| 5. | Основание для проектирования | 5.1. | Договор аренды земельного участка №ДЗ-142 от 30.09.2011 г. |
| | | 5.2. | Постановление МО "Колтушское сельское поселение" №156 от 23.08.2012 г. |
| 6. | Стадия проектирования | 6.1. | Проект планировки и проект межевания. |
| 7. | Цели и задачи проекта | 7.1. | Разработка градостроительной документации, определяющей целостное архитектурно-планировочное решение проектируемой территории, ее инженерную и транспортную инфраструктуру, технико-экономические показатели ее развития. Определение планировочной структуры и емкости жилой застройки, сформированной многоэтажными многосемейными жилыми домами. Определение местоположения и емкости объектов социально-бытового назначения, формирования селитебной, торговой и инженерно-коммунальной зон. |

- | | | | |
|-----|--|---------|---|
| 8. | Территория проектирования | 8.1. | Территория площадью ориентировочно 5,19 гектара Схема границ ППТ и ПМ – приложение №1 к заданию. |
| 9. | Требования к архитектурно-планировочному решению | 9.1. | Разработка ППТ и ПМ выполняется в соответствии с: - Градостроительным кодексом РФ - Земельным кодексом РФ - Жилищным кодексом РФ - Решениями Генерального плана МО «Колтушское сельское поселение» |
| | | 9.2. | При разработке ППТ и ПМ предусмотреть возможность композиционной и планировочной самостоятельности проектируемой жилой группы, входящей в границы проектирования, при соблюдении композиционной целостности всего массива жилищного строительства, расположенного севернее д.Старая. |
| | | 9.3. | Проектом предусмотреть формирование жилых пространств, обеспечивающих максимально комфортную интеграцию проектируемой застройки со сложившейся жилой средой. |
| | | 9.4. | Проектом предусмотреть формирование удобного транспортного обслуживания проектируемой застройки со стороны Колтушского шоссе. |
| 10. | Исходные данные, предоставляемые и оплачиваемые Заказчиком | 10.1. | Топо съемка М 1:2000 с подземными сетями (существующими, проложенными и прокладываемыми), красными линиями, осями и отводами в электронном виде. |
| | | 10.2. | Материалы инвентаризации земельных участков и строений, расположенных в границах территории, связанной с реализацией проекта, с указанием пользователей/собственников земельных участков и строений (КЗиРЗ, КУГИ, Главное Управление федеральной регистрационной службы по СПб и ЛО). |
| | | 10.3. | Инженерно-геологическое заключение |
| 11. | Состав проектных материалов передаваемых Заказчику | 11.1. | Материалы по обоснованию проекта планировки Графическая часть: |
| | | 11.1.1. | Схема расположения элемента планировочной структуры (ситуационный план). Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:2000. |
| | | 11.1.2. | Схема границ зон особого регулирования градостроительной деятельности (схема планировочных ограничений – границы зон планировочных ограничений, линий регулирования застройки, технических, охранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны. Допускается совмещение с опорным планом, М 1:2000; |
| | | 11.1.3. | Эскиз планировки (архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застраиваемой территории) М 1:2 000. |
| | | 11.1.4. | Схема функционального зонирования с указанием границ зон благоустройства, планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. социально-культурного и коммунально-бытового назначения, М 1:2 000. |
| | | 11.1.5. | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2 000. Основные поперечные профили проездов с раскладкой |

| | | |
|-----|---|---|
| | | инженерных сетей, М 1:200. |
| | 11.1.6. | Схема(схемы) инженерного оборудования территории в М 1:2000(водоснабжение, канализование, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, телефонизация и связь. |
| | 11.1.7. | Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории, М 1:2000. |
| | 11.1.8. | Схема мероприятий по предотвращению ЧС природного и техногенного характера, М 1:2000. |
| | 11.1.9. | Разбивочный чертеж красных линий в системе координат, принятых для данного района, М 1:2000. |
| | 11.1.10. | Текстовая часть Пояснительная записка, обосновывающая принятые проектные решения. |
| | 11.2. | Основная (утверждаемая) часть проекта |
| | 11.2.1 | Чертеж красных линий. М 1:2000. |
| | 11.2.2 | Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000-1:5000. |
| | 11.2.3 | Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерного оборудования М 1:2000- 1:5000. |
| | 11.2.4 | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. |
| | 11.3 | Проект межевания территории, включающий чертежи межевания территории с отображением: - красных линий, отображенных в составе проекта планировки; - линий отступа от красных линий с целью определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границ застроенных земельных участков, границ участков, на которых расположены линейные объекты; - границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; - границ зон действия публичных сервитутов. |
| 12. | Требования к разрабатываемой градостроительной документации | . 12.1 В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, и нормативными документами, утвержденными правительством Ленинградской области |
| 13. | Этапы разработки | 1 этап Архитектурно-планировочное обоснование размещения многоэтажного многоквартирного жилищного строительства на данной территории: разработка архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки проектируемой территории, предварительные технико-экономические показатели, расчет емкости объектов соцкультбыта и потребных инженерных нагрузок. Определение очередности и этапов освоения территории. Передача Заказчику расчетов по инженерным нагрузкам для получения заключений от ведомств. 2 этап Разработка разделов инженерного оборудования, инженерной подготовки территории; схемы организации движения транспорта и пешеходов. 3 этап Разработка разделов ОВОС (оценка воздействия на |

окружающую среду) и мероприятий ГО и ЧС. Разработка проекта межевания территории. Оформление и подготовка всех разделов проекта к выпуску

4 этап

Согласование; Утверждение с Заказчиком, сопровождение подготовки и выпуска постановления об утверждении.

14. Требования к оформлению проектной документации

14.1

Проектную документацию оформить в соответствии с действующими ГОСТами и передать Заказчику в трех экземплярах и электронную версию.

15. Согласование и утверждение проекта

15.1.

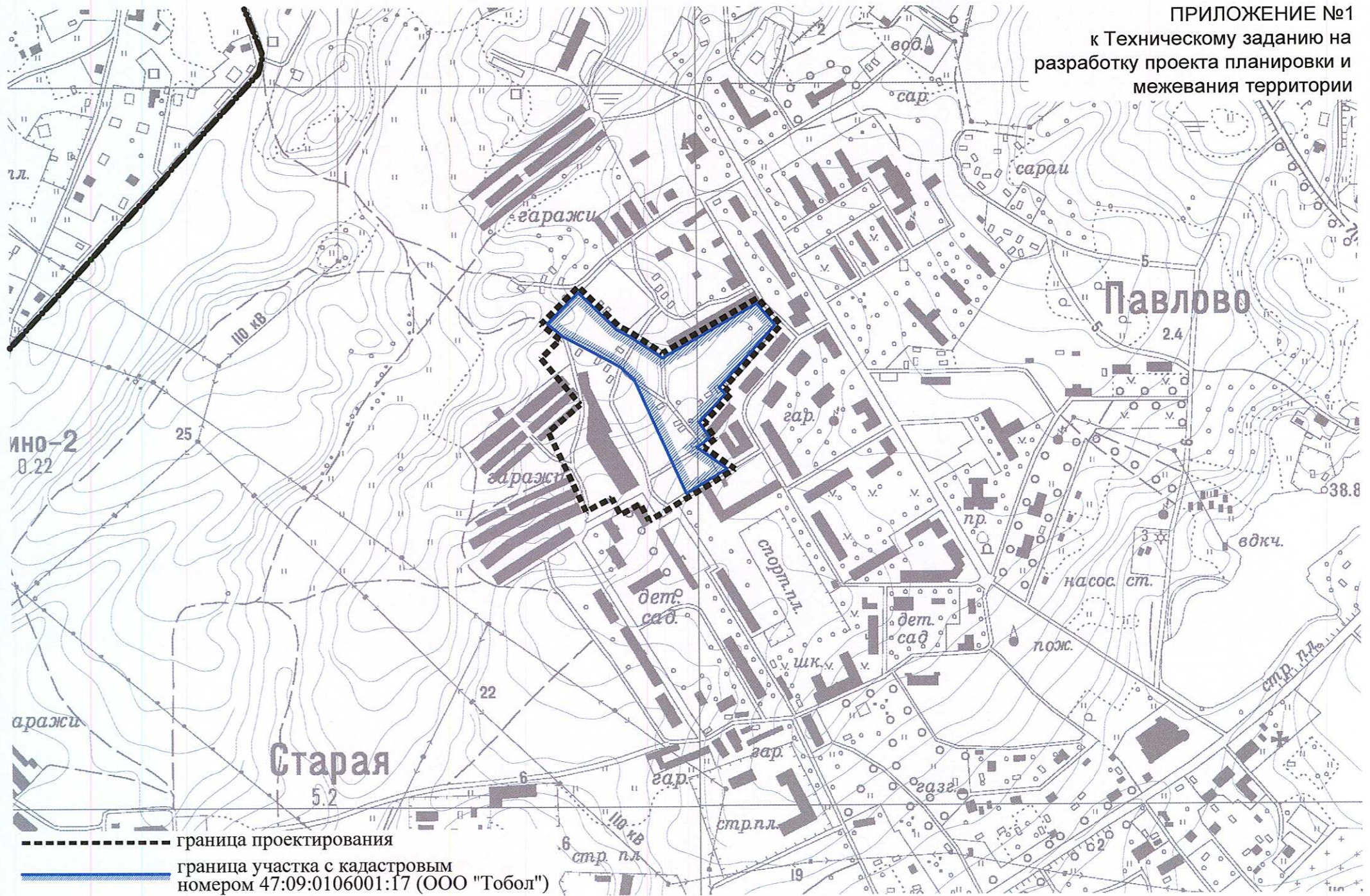
В процессе разработки материалов по обоснованию проекта планировки, объемно-пространственное решение застройки территории и основные ТЭП согласовать с Заказчиком, с УАГ Всеволожского района до начала разработки инженерных и других разделов.

Генеральный директор
ООО «Матвеев и К»



И.Д. Матвеев

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Техническому заданию на
разработку проекта планировки и
межевания территории



----- граница проектирования
—— граница участка с кадастровым номером 47:09:0106001:17 (ООО "Тобол")