

к Постановлению администрации МО  
«Сиверское городское поселение Гатчинского  
муниципального района Ленинградской области»  
№ 627 от 07.09.2015 года  
« О подготовке документации по планировке территории  
в составе проекта планировки и проекта межевания  
территории земельного участка в г.п. Сиверский Гатчинского  
муниципального района, ограниченного ул. Восточной,  
проектируемой улицей и административной  
границей г.п. Сиверский»

### Техническое задание

#### на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка в г.п. Сиверский Гатчинского муниципального района, ограниченного ул. Восточной, проектируемой улицей и административной границей г.п. Сиверский

1	Наименование проекта	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка в г.п. Сиверский Гатчинского муниципального района, ограниченного ул. Восточной, проектируемой улицей и административной границей г.п. Сиверский
2	Адрес объекта	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, территория юго-восточнее Восточной улицы
3	Описание территории проектирования	Территория, ограниченная: – с северо-запада – ул. Восточной; – с северо-востока – проектируемой улицей; – с юго-запада и юго-востока – административной границей г.п. Сиверский.
4	Площадь территории проектирования	Ориентировочная площадь – 18 га. Уточняется в процессе проектирования.
5	Заказчик	ГКУ «Управление строительства Ленинградской области».
6	Проектировщик	В соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ от 05.04.2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
7	Основание для проектирования	1. Постановление администрации Сиверского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области о разработке проекта планировки и проекта межевания территории. 2. Адресная инвестиционная программа за счет средств областного бюджета Ленинградской области на 2015 год.
8	Источник финансирования	Бюджет Ленинградской области.
9	Цели проекта	1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории. 2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования. 3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения. 5. Определение очередности освоения территории проектирования в т.ч. территории под инженерное обеспечение и транспортную инфраструктуру. 6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
10	Нормативно-правовая и методическая база	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Жилищный кодекс Российской Федерации. 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* 5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» 6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 7. Генеральный план МО «Сиверское городское поселение», утвержден решением Совета депутатов МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 10 от 10 ноября 2014 г. 8. Правила землепользования и застройки МО «Сиверское городское поселение», утверждены решением Совета депутатов МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 32 от 26.12.2014. 9. Прочие документы.
11	Масштаб проектирования	Основные графические материалы выполняются в масштабе 1:2000.
12	Состав работ	1. Топографическая съемка М 1:2000. 2. Проект планировки территории. 3. Проект межевания территории. 4. Проекты градостроительных планов земельных участков 5. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.
13	Требования к составу и содержанию проекта	1. Состав и содержание проекта планировки территории (в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ). 2. Состав и содержание проекта межевания территории (в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ). 3. Состав и содержание градостроительных планов земельных участков (в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса РФ). 4. Выполнить анализ: – современного использования территории; – планировочных ограничений на территории проектирования; – современного состояния социального и коммунально-бытового обслуживания на территории проектирования; – системы транспортного обслуживания территории проектирования; – системы инженерно-технического обеспечения территории; – системы защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 5. Разработать предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории 6. Выполнить расчеты: – параметров застройки территории; – потребности в объектах социального обслуживания; – потребности в местах постоянного хранения автотранспортных средств; – инженерных, транспортных нагрузок.

14	Требования к архитектурно-планировочному решению	Разработать планировочную документацию для строительства квартала среднеэтажной/ малоэтажной/ блокированной жилой застройки/ИЖС (уточняется при проектировании), обеспеченной объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с действующими нормативами. Объемы жилищного строительства уточнить в процессе проектирования. При разработке документации учесть все распоряжения и постановления администрации МО «Сиверское городское поселение» Гатчинского муниципального района.
	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме	Требуются в объеме, необходимом и достаточном для согласования с Заказчиком, муниципальным образованием, комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и проведения публичных слушаний.
15	Требования к оформлению проектной документации передаваемой Заказчику	Утвержденные материалы проекта передаются заказчику в бумажном виде в 5-ти экземплярах и на магнитном носителе в 2 экземплярах: (первый экз.: текстовая часть – в среде «Word», графическая часть – в среде «AutoCAD», исходно-разрешительная документация – *.pdf; второй экз.: в формате *.pdf, *.jpg в полном соответствии с экземплярами на бумажном носителе, в том числе с подписями проектировщиков, руководителя организации, заверенными печатью, а также со всеми согласованиями). Демонстрационные материалы предоставить в одном экземпляре.
16	Требования о необходимости выполнения согласований	Схему планировочного решения развития территории и основные технико-экономические показатели развития территории предварительно согласовать с заказчиком и администрацией МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». Согласовать материалы проекта с инженерными ведомствами в части присоединения к инженерным сетям. Дальнейшее проектирование вести на основе одобренного варианта. Обеспечить утверждение проекта планировки, проекта межевания территории и градостроительных планов.
17	Публичные слушания	Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с нормативными актами МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». Подрядчик осуществляет подготовку и представление материалов проекта на публичных слушаниях.
18	Особые условия	Для выполнения работ подрядчик может привлекать субподрядные организации. При этом подрядчик несет ответственность за сроки и качество работ. Получение технических условий инженерных ведомств, продление их срока действия, получение необходимых справок осуществляет подрядчик. Все оригиналы технической условий, справок, протоколов, согласований передаются Заказчику. Оплату получения и продления срока действия технических условий, а также оплату согласований с заинтересованными ведомствами и организациями выполняет подрядчик. Градостроительные планы земельных участков изготавливаются после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.