КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 января 2019 года № 3

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Чехова, ул. 7-й Армии, ул. Володарского, ул. Радищева, в г. Гатчине Гатчинского муниципального района Ленинградской области

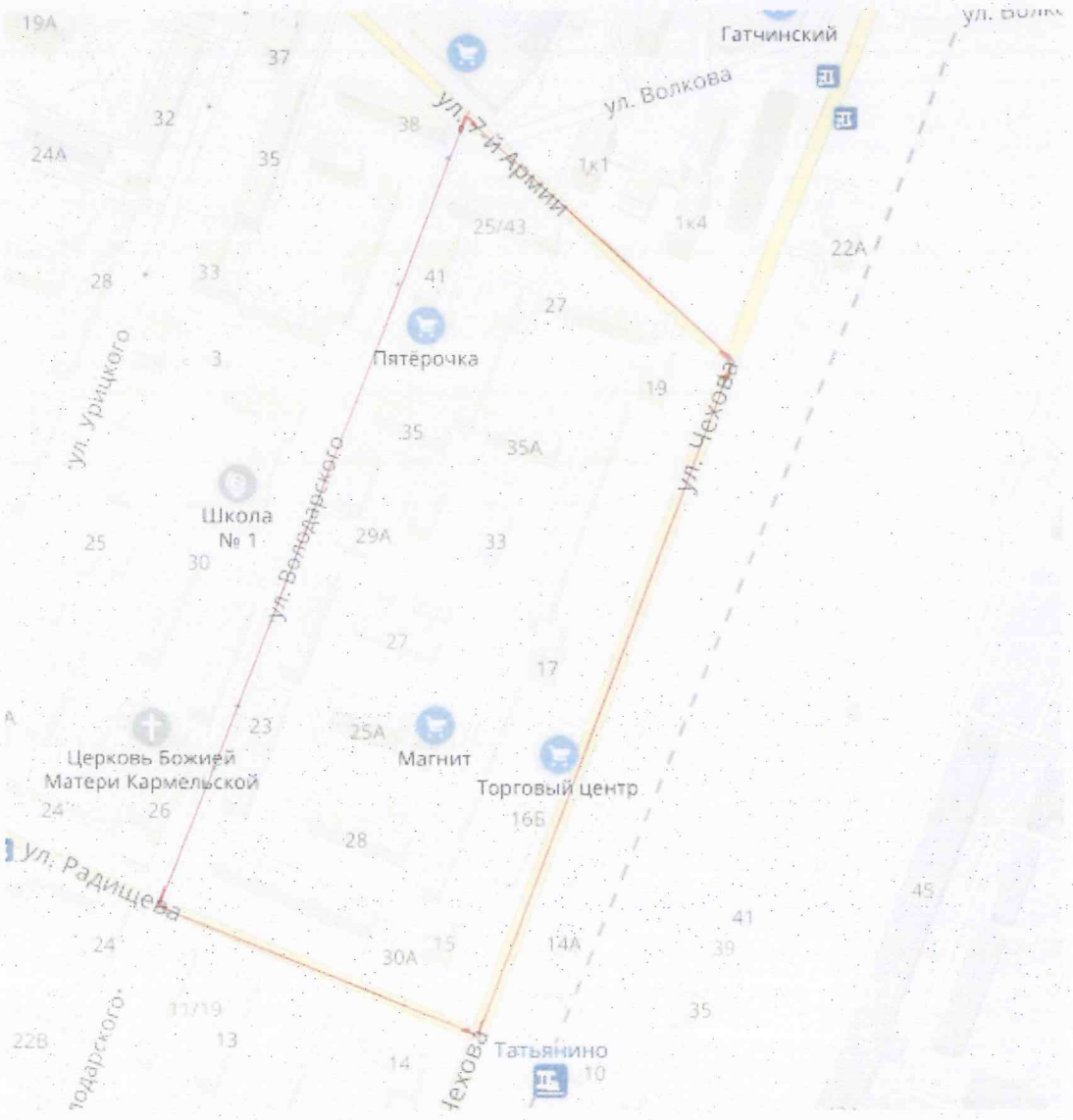
В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области (вх. № 01-18-145/2018 от 10.12.2018):

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Чехова, ул. 7-й Армии, ул. Володарского, ул. Радищева, в г. Гатчине Гатчинского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.
4. Копию настоящего распоряжения направить главе муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, а также в администрацию муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области.
5. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета В.Е. Шибаев

Приложение № 1 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 18.01.2019 № 3.

Схема границ территории проектирования



граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Приложение № 2 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 18.01.2019 № 3

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории,
ограниченной ул. Чехова, ул. 7-й Армии, ул. Володарского, ул. Радищева,
в г. Гатчине Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для подготовки проекта	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18 января 2019 г. № 3
2. Заказчик	Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	4.1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков 4.2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий
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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.8. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». 5.9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 5.11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов». 5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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" 5.13. 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) 5.14. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». 5.15. Свод правил. СП 165.1325800.2014. 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. 5.16. Разделы «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таки стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521. 5.17. Свод правил. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (за исключением разделов и пунктов, имеющих тот же предмет регулирования, что и разделы и пункты СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включённые в Перечень 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», утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521). 5.18. Свод правил. СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266. 5.19. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования». 5.20. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области». 5.21. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования». 5.22. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области». 5.23. 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, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изменениями от 29.10.2015 № 415, от 21.12.2015 № 490, от 01.03.2017 №39, от 22.12.2017 №592, от 19.10.2018 № 400). 6.3. Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденная решением Совета депутатов от 29.12.2010 № 134. 6.4. Генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов от 23.11.2011 № 54 (с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов от 25.06.2014 № 49, постановлением Правительства Ленинградской области от 17.08.2017 № 327). 6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов от 24.10.2012 № 46 .
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 межевания территории	Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. На проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области представить подготовленный проект межевания территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего технического задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и на электронном носителе (в двух экземплярах). 9.2. На утверждение представить проект межевания территории в 3 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе. 9.3. После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передаётся на бумажной основе на электронном носителе в архив комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и 1 экземпляр на электронном носителе с описанием местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием: условных номеров образуемых земельных участков; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях,

	предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации в формате mid.mif, с проектом межевания территории в виде единого сформированного файла в формате PDF для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. 9.4. Электронную версию проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG. 9.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.
10. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	10.1. Проект межевания территории подлежит согласованию: - с администрацией муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области; - с главой муниципального образования "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района Ленинградской области; - с комитетом по культуре Ленинградской области. 10.2. Представить проект на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
11. Общественные обсуждения, публичные слушания	11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления. 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 11.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.
12. Особые условия	12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части проекта межевания территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 12.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. 12.3. Не допускается включение в основную часть проекта межевания территории подписей лиц (оттисков штампов организаций), выполнивших подготовку проекта межевания территории, а также иных сведений и материалов, включение которых в основную часть проекта межевания территории не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности.
13. Сроки и этапы подготовки проекта	Срок подготовки проекта межевания территории – 2 года.

Подготовлено:

Ведущий специалист сектора сопровождения подготовки и реализации документов территориального планирования отдела территориального планирования и информационно-аналитического обеспечения градостроительной деятельности комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

М.В. Рупасов

Приложение № 3 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 18 января 2019 № 3

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий
для подготовки проекта межевания территории,
ограниченной ул. Чехова, ул. 7-й Армии, ул. Володарского, ул. Радищева, в г. Гатчине
Гатчинского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Земельные участки под многоквартирными жилыми домами, включая дворовую территорию
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18.01.2019 № 3. 2.2. 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».
3.	Заказчик	Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	МСК-47
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, МО «Город Гатчина», квартал, ограниченный ул. Чехова, ул. 7-й Армии, ул. Володарского, ул. Радищева. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18.01.2019 № 3.
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта межевания 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 и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта межевания территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта межевания территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта межевания территории.
10.	Виды работ	Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ: - создание инженерно-топографического плана масштаба 1:2000 с

		высотой сечения рельефа через 1,0 метр; - съемка подземных коммуникаций и сооружений. Работы могут выполняться путём актуализации и генерализации существующих топографо-геодезических материалов. Инженерно-геологические изыскания в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 должны содержать следующие виды работ: - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные и аэровизуальные наблюдения; - инженерно-геологическая съемка масштаба 1:10000; - проходка горных выработок; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. Инженерно-экологические изыскания в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 должны содержать следующие виды работ: - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы, необходимые для составления итогового отчёта (заключения), в том числе: - аналитическое обследование с отбором проб почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (гамма - съемка). Инженерно-гидрометеорологические изыскания в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2012 должны обеспечивать: - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП.47.13330.2012 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».
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Заказчику технический отчёт по инженерным изысканиям на бумажных носителях (1 экземпляр) и в электронном виде на CD-диске (в 12-ти экземплярах, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП.47.13330.2012.
13.	Требования к передаче	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим

	материалов на электронных носителях	данным: - форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями с 2005 по 2010 гг. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. - форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf. Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD 2010 в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации выполняется в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), изготовленных 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 по архитектуре и градостроительству Ленинградской области дополнительно.