



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 декабря 2018 года № 442

**О подготовке проекта межевания территории,  
ограниченной ул. Хохлова, пр. 25 Октября, пер. Солнечный,  
вдоль границ земельного участка психоневрологического диспансера  
в г. Гатчина 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 от 10.12.2018 № ИСХ-3564/2018:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Хохлова, пр. 25 Октября, пер. Солнечный, вдоль границ земельного участка психоневрологического диспансера в г. Гатчина 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 разработки проекта межевания территории согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Настоящее распоряжение направить главе муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, а также в администрацию муниципального образования Гатчинский муниципальный район Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета

В.Е. Шибает

Приложение № 1 к распоряжению  
комитета по архитектуре и градостроительству  
Ленинградской области  
от 21.12.2018 № 472 .

### Схема границ территории проектирования



граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка  
проекта межевания территории

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку проекта межевания территории,  
ограниченной ул. Хохлова, пр. 25 Октября, пер. Солнечный,  
вдоль границ земельного участка психоневрологического диспансера  
в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>21 декабря 2018 г. № 472</u>
2. Заказчик	Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области
3. Подрядчик	Определяется в соответствии с законодательством
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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления». 5.6. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 5.7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5.8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.9. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». 5.10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.11. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 5.12. 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». 5.13. 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" 5.14. 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) 5.15. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». 5.16. 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. 5.17. 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 таких 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. 5.18. 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

	<p>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).</p> <p>5.19. 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.</p> <p>5.20. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».</p> <p>5.21. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».</p> <p>5.22. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».</p> <p>5.23. 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».</p> <p>5.24. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
6. Базовая градостроительная документация.	<p>6.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации с последующими изменениями.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области с последующими изменениями, 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)</p> <p>6.3. Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденная решением Совета депутатов от 29.12.2010 № 134.</p> <p>6.4. Генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов от 23.11.2011 № 54 (с изменениями от 25.06.2014 № 49, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 17.08.2017 № 327).</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов от 24.10.2012 № 46 .</p>
7. Исходные материалы	<p>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).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Подрядчик осуществляет самостоятельно.</p>
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	<p>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 экземпляре).</p> <p>9.2. На утверждение представить проект межевания территории в 3 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе.</p> <p>9.3. После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передаётся на бумажной основе на электронном носителе для учёта и регистрации 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</p>

	<p>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.</p> <p>9.4. Электронную версию проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG.</p> <p>9.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.</p>
10. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>10.1. Проект межевания территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- органами местного самоуправления Гатчинского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>- органами местного самоуправления МО "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>- комитетом по культуре Ленинградской области.</li> </ul> <p>10.2. Представить проект на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p>
11. Общественные обсуждения, публичные слушания	<p>11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления.</p> <p>11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления.</p> <p>11.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Подрядчик.</p>
12. Особые условия	<p>12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части проекта межевания территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>12.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p> <p>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.</p>
13. Сроки и этапы разработки проекта	Срок подготовки проекта межевания территории – 2 года.

Подготовлено:

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

 И.В.Александров

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий**  
**для разработки проекта межевания территории,**  
**ограниченной ул. Хохлова, пр. 25 Октября, пер. Солнечный,**  
**вдоль границ земельного участка психоневрологического диспансера в г. Гатчина**  
**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.	Стадия проектирования	Проект межевания территории
3.	Основание изысканий	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>21.12.18</u> № <u>472</u>
4.	Заказчик	Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области
5.	Исполнитель изысканий	Определяется в соответствии с законодательством
6.	Виды инженерных изысканий	6.1. Инженерно-геодезические изыскания; 6.2. Инженерно-геологические изыскания; 6.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания; 6.4. Инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	МСК-47
8.	Система высот	Балтийская 1977 года
9.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, МО «Город Гатчина», квартала, ограниченного ул. Хохлова, пр. 25 Октября, пер. Солнечный, вдоль границ земельного участка психоневрологического диспансера. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>21.12.2018</u> № <u>472</u> .
10.	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 планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
11.	Виды работ	Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с



		<p>требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание инженерно-топографического плана масштаба 1:2000 с высотой сечения рельефа через 1,0 метр, съемка подземных коммуникаций и сооружений.</li> </ul> <p>Работ могут выполняться путём актуализации и генерализации существующих топографо-геодезических материалов.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;</li> <li>- рекогносцировочное обследование, маршрутные и аэровизуальные наблюдения;</li> <li>- инженерно-геологическая съемка масштаба 1:10000;</li> <li>- проходка горных выработок;</li> <li>- лабораторные исследования грунтов и подземных вод;</li> <li>- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.</li> </ul> <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;</li> <li>- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение);</li> <li>- рекогносцировочное обследование территории;</li> <li>- камеральная обработка результата работ;</li> <li>- работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.:</li> <li>- аналитическое обследование с отбором проб;</li> <li>- почвы на химический анализ;</li> <li>- радиологическое обследование территории (гамма - съемка).</li> </ul> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2012 должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий;</li> <li>- определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях;</li> <li>- 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;</li> <li>- исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.</li> </ul>
12.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция).</li> <li>– СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».</li> <li>– СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».</li> </ul>

		<p>– СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</p> <p>– СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</p>
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Заказчику:</p> <p>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);</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП.47.13330.2012</p>
14.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>1. Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями с 2005 по 2010 гг. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию.</li> <li>- форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf.</li> </ul> <p>2. 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 полностью передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>3. Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием: наименования объекта, Заказчика, Подрядчика, даты изготовления электронной версии, Порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>4. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>5. Состав и содержание диска должно 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.</p> <p>6. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается Сторонами дополнительно.</p>