КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 марта 2019 года № 83

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенной в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского 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 Лебяженское городское поселение (вх. № 01-24-26/2019 от 21.03.2019):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенной в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенной в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

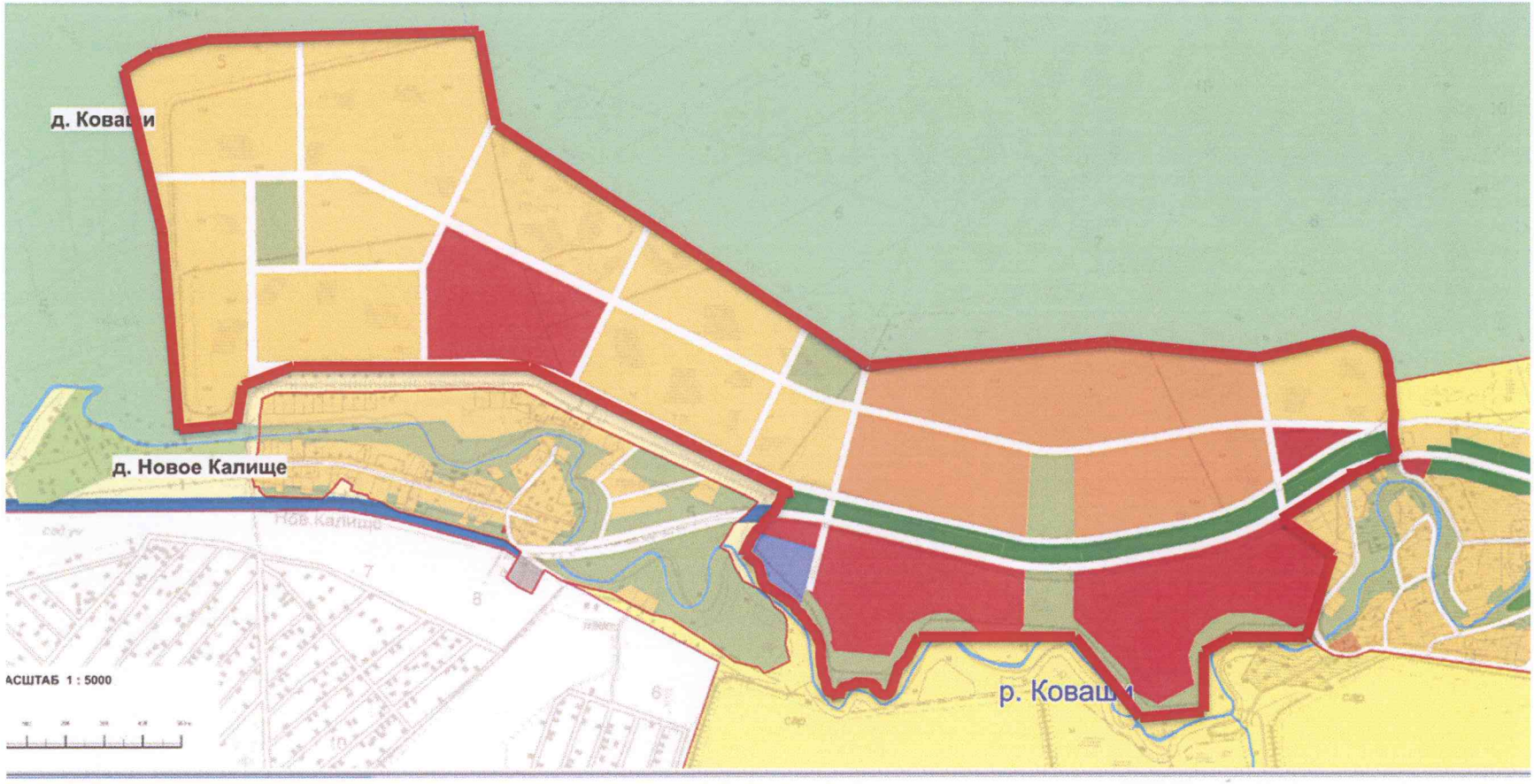
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенной в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Копии настоящего распоряжения направить в администрацию муниципального образования Лебяженское городское поселение, в администрацию Ломоносовского муниципального района, а также разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение № 1 к распоряжению
комитета по архитетктуре и градостроительству
Ленинградской области
от 25 марта 2019 № 83

Схема границы проектирования территории



Граница проектирования

Приложение № 2 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 25 марта 2019 года № 83

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенной в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 25.03.2019 № 83
2. Заказчик	Администрация МО «Лебяженское городское поселение»
3. Разработчик	По выбору Заказчика
4. Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.
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 Российской Федерации 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 Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. 6.4. Генеральный план муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (с последними изменениями). 6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (с последними изменениями).
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 планировки территории и проекта межевания территории	8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 8.2. 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 планировки территории и 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 планировки территории и 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 и 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. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории должна быть представлена в виде приложений к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. 9.5. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG. 9.6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и 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. Документация по планировке территории подлежит согласованию с: - администрацией муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области; - главой муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области; - с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области; - с ФГБУ «Управление «Ленмелиоводхоз» (необходимо получить заключение в части пересечения проектируемого объекта существующих мелиоративных систем); - с Невско-Ладожским Бассейново Водным Управлением. 10.2. Представить документацию по планировке территории 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 документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.
12. Особые условия	12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. 12.3. Не допускается включение в основные (утверждаемые) части проекта планировки территории и проекта межевания территории подписей лиц (оттисков штампов организаций), выполнивших подготовку указанных проектов, а также иных сведений и материалов, включение которых в основные (утверждаемые) части проекта планировки территории и проекта межевания территории не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности.
13. Сроки и этапы разработки проекта	Срок подготовки документации по планировке территории – 2 года.

Подготовлено:

Главный специалист отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Д.О. Петров

Приложение № 3 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 25 марта 2019 года № 83

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенной в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0102001:93 и 47:14:0102001:94, и расположенная в д. Коваши Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
2.	Стадия проектирования	1. Проект планировки территории. 2. Проект межевания территории.
3.	Основание изысканий	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 25.03.2019 № 83.
4.	Заказчик	Администрация МО «Лебяженское городское поселение»
5.	Исполнитель изысканий	По выбору Заказчика
6.	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	МСК-47
8.	Система высот	Балтийская 1977 года
9.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, д. Коваши. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 25.03.2019 № 83.
10.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для Проекта планировки территории и 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 требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического пана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 м. Работ могут выполняться путём актуализации и генерализации топографо-геодезических материалов, используемых в ИСОГД комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. 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; - 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, ценности назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.: - 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.

12.	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».
13.	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 рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf); Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП.47.13330.2012
14.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	1. Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - Форматы векторных данных: AutoCAD (dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями с 2005 по 2010 гг. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию. - Форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf. 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 комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). 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. 4. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. 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. 6. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается Сторонами дополнительно.