



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 мая 2019 года № 159

**О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении 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 некоммерческого партнерства территориального управления и развития «Управляющая компания «Промзона Разбегаево» (далее – НП «УК «Промзона Разбегаево»), в лице общества с ограниченной ответственностью «ЛенЗемКадастр» (вх. № 01-08-683/2019 от 22.05.2019):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском

сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Срок подготовки документации по планировке территории – до 31 мая 2021 года.

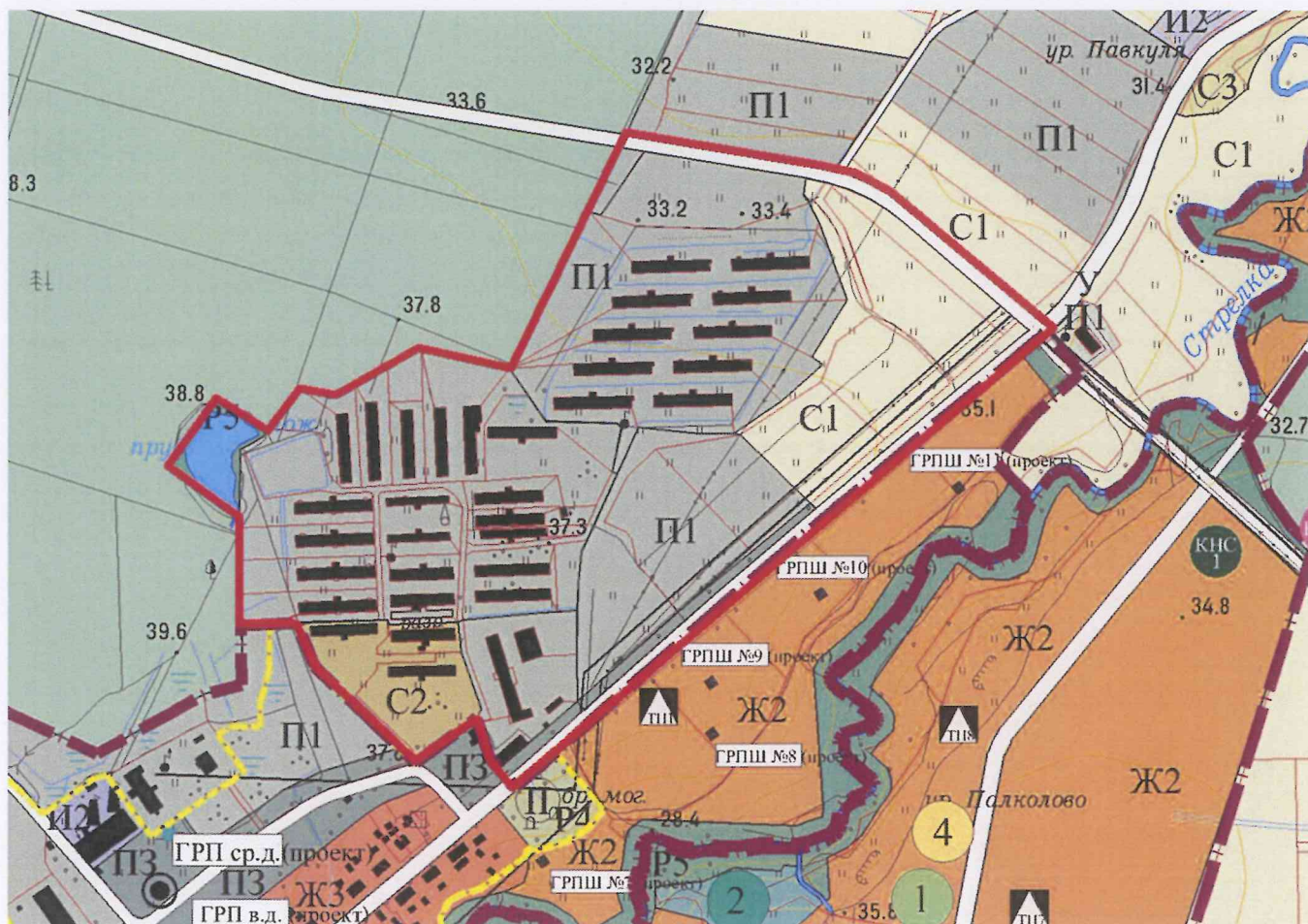
5. Копию настоящего распоряжения направить в НП «УК «Промзона Разбегаево», в администрацию муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков



**Схема границ территории проектирования**



— граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>31</u> мая 2019 года № <u>159</u>
2. Заказчик	Некоммерческое партнерство территориального управления и развития «Управляющая компания «Промзона Разбегаево»
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	<p>4.1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>4.2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
5. Нормативная правовая и методическая база	<p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.2. Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.3. Жилищный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.4. Водный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>5.7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>5.8. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».</p> <p>5.9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>5.10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>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».</p> <p>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».</p> <p>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)</p> <p>5.14. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».</p> <p>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.</p> <p>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</p>



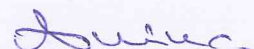
	<p>правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>5.19. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».</p> <p>5.20. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».</p> <p>5.21. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».</p> <p>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».</p> <p>5.23. 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.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области.</p> <p>6.3. Схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>6.4. Генеральный план муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.</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, Разработчик осуществляет самостоятельно.</p>
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
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 планировки территории и проект межевания территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1.1. настоящего технического задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и на электронном носителе (в двух экземплярах).</p> <p>9.2. На утверждение представить проект планировки территории и проект межевания территории в одном экземпляре 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 и на электронном носителе в архив комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и 1 экземпляр на</p>



	<p>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 планировки 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 планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG.</p> <p>9.5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и 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. Документацию по планировке территории подлежит:</p> <p>10.1.1. Согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- администрацией муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в части размещения объектов местного значения;</li> <li>- главой муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области;</li> <li>- комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области.</li> </ul> <p>10.1.2. Рассмотрению на заседании Градостроительного совета Ленинградской области.</p> <p>10.2. Представить документацию по планировке территории 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 документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.</p>
12. Особые условия	<p>12.1. Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p>

Подготовлено:

Консультант сектора документации по планировке территории отдела реализации документов территориального планирования комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области



И.В.Александров



### ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта – дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
2.	Стадия проектирования	2.1. Проект планировки территории. 2.2. Проект межевания территории.
3.	Основание для выполнения инженерных изысканий	3.1. Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>31</u> мая 2019 года № <u>159</u> 3.2. 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»
4.	Заказчик	Некоммерческое партнерство территориального управления и развития «Управляющая компания «Промзона Разбегаево»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
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, Ломоносовский муниципальный район, муниципального образования Горбунковское сельское поселение, территория ограниченная автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «Стрельна - Кипень – Гатчина», границами населенного пункта - дер. Разбегаево, кварталами 70, 71, 67 Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества, проектируемой автомобильной дорогой, расположенной в Горбунковском сельском поселении Ломоносовского муниципального района Ленинградской области. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от от <u>31</u> мая 2019 года № <u>159</u>



10.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>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.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p>
11.	Виды работ	<p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр, съёмка 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 съёмка 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 - съёмка).</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> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>– СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</li> <li>– СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</li> </ul>
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Заказчику:</p> <p>Технический отчёт по инженерным изысканиям на бумажных носителях и в электронном виде на CD-диске (в 1 экземпляре, 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>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 с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</li> <li>- форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf.</li> </ul> <p>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).</p> <p>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>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>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>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области дополнительно.</p>