



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 ноября 2019 года № 360

**О подготовке проекта планировки территории
и проекта межевания территории, включающей земельный участок с
кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка**

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», пунктом 2.6 Положения о Комитете градостроительной политике Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращений О.В. Снегирева (вх. № 01-08-1514/2019 от 21.10.2019, 01-08-1514/2019-1 от 06.11.2019):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

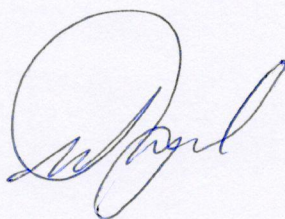
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Срок подготовки документации по планировке территории составляет 2 года.

5. Копию настоящего распоряжения направить О.В. Снегиреву, главе муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, главе администрации «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета



И.Я. Кулаков

Схема границ территории проектирования



Граница территории, в отношении которой осуществляется
подготовка документации по планировке территории

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка

1. Основание для разработки	Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>21</u> ноября 2019 года № <u>360</u>
2. Инициатор	О.В. Снегирев
3. Разработчик	Определяется инициатором
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. Установление, изменение, отмена красных линий. 4.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.6. Определение местоположения границ образуемых и 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. Лесной кодекс Российской Федерации. 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 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 5.9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.10. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». 5.11. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.12. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 5.13. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах». 5.14. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 5.15. 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». 5.16. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 5.17. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 №

485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнения, а также о форме и порядке их представления».

5.18. СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования, утвержденные приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр.

5.19. П 42.13330.2016 «Свод правил. 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*», 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).

5.20. СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр».

5.21. СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90, утверждённый и введённый в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр.

5.22. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».

5.23. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».

5.24. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области»

5.25. 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).

5.26. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5.27. 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».

5.28. Постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности».

5.29. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.09.2019 № 58 «О порядке утверждения документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1,

	5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и признании утратившим силу отдельных приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области» (далее - Порядок). 5.30. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6. Базовая градостроительная документация.	6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации. 6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области. 6.3. Схема территориального планирования муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. 6.4. Генеральный план муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
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 планировки территории и проекта межевания территории, 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 градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) представить подготовленную документацию по планировке территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре). 9.2. Подготовленная и согласованная документация по планировке территории представляется в Комитет для проверки не позднее, чем за 60 дней до окончания установленного срока подготовки документации по планировке территории. 9.3. Для утверждения в Комитет представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре), а также по одному экземпляру в форме электронного документа на материальном носителе на каждое поселение (городской округ), в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории. Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе. Предоставляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории. Проекты приложений к распоряжению Комитета об утверждении документации по планировке территории (основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории, основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории) должны быть выполнены в соответствии с требованиями п. 4.3 Порядка утверждения комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденного приказом комитета от 2 сентября 2019 года № 58 (далее – Порядок). Экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии с п. 6-8 Порядка. 9.4. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется Комитет в полном объеме, за исключением результатов инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Комитет исключительно в форме электронного

	документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории). 9.5. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Инициатора либо лица, осуществившего подготовку документации по планировке территории. 9.6. После утверждения документации по планировке территории в Комитет безвозмездно передаются: 1) один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр документации по планировке территории в форме электронного документа на материальном носителе для передачи в архив Комитета; 2) электронный носитель информации (CD, DVD диск) для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, содержащий: - проект межевания территории в форме электронного документа (в виде единого сформированного файла в формате PDF); - описание 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 (в формате MID, MIF) с указанием: условных номеров, образуемых земельных участков; площади, образуемых земельных участков 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 9.7. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX. 9.8 Проект планировки территории и проект межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.
10. Согласование и проверка проекта планировки территории и проекта межевания территории.	10.1. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит согласованию: - с комитетом по строительству Ленинградской области; - с комитетом топливно-энергетического комплекса Ленинградской области; - с комитетом жилищно-коммунального хозяйства; - с главой муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; - с администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области; - с комитетом по культуре (при необходимости); - с собственниками земельных участков, права и интересы которых необходимо учесть при проектировании; - с балансодержателями инженерных сетей, и объектов инженерно-технического обеспечения, находящихся на территории. 10.2. Представить документацию по планировке территории на проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.
11. Общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или публичных

	слушаний 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.

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 47:09:0114001:43, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка.
2.	Стадия проектирования	2.1 Проект планировки территории 2.2 Проект межевания территории
3.	Основание для выполнения инженерных изысканий	3.1. Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>21</u> ноября 2019 года № <u>360</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.	Инициатор	О.В. Снегирев
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется Инициатором
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, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Кальтино, уч. Красная Горка. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к распоряжению Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>21</u> ноября 2019 года № <u>360</u> .
10.	Цель и назначение работ	Подготовка данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных и ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории и

		проекта межевания территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.
11.	Виды работ	Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ: - создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр, съемка подземных коммуникаций и сооружений. Работ 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, 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,	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать

	надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	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 (2 экземпляра, 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	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 с Комитетом градостроительной политики 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, Инициатора, Подрядчика, 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 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. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области дополнительно.