



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 июня 2018 года № 240

**О подготовке проекта межевания
территории 8-го микрорайона
Сосновоборского городского округа**

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 и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения администрации Сосновоборского городского округа Ленинградской области (вх. № 01-15-13/2018 от 23.05.2018, вх. № 01-15-18/2018 от 18.06.2018):

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории 8-го микрорайона Сосновоборского городского округа в соответствии со схемой границ согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2.1. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

3. Настоящее распоряжение направить в администрацию Сосновоборского городского округа Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории А.И. Блинова.

Председатель комитета

В.Е. Шибяев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории в составе проекта межевания
территории 8-го микрорайона Сосновоборского городского округа

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № <u>240</u> от <u>29 июня 2018</u> .
2. Заказчик	Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.
3. Подрядчик	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
4. Наличие специальных разрешений (Лицензий, допусков СРО и т.п.)	В соответствии со ст. 47, 48, 55.8 Градостроительного кодекса при заключении контракта требуется: членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.
5. Источник финансирования	Местный бюджет Сосновоборского городского округа.
6. Цели проекта	Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
7. Нормативная правовая и методическая база	7.1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 7.2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ. 7.3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ. 7.4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 7.5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 7.6. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 7.7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 7.8. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 7.9. 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». 7.10. Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат». 7.11. СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. 7.12. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве.

	<p>Руководящий документ системы. 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>7.13. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).</p> <p>7.14. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>7.15. Областной закон Ленинградской области от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».</p> <p>7.16. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».</p> <p>7.17. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 « Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».</p> <p>7.18. 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>7.19. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
<p>8. Базовая градостроительная документация</p>	<p>8.1. Генеральный план муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов Сосновоборского городского округа от 26.12.2012г. № 163.</p> <p>8.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области», утвержденные решением совета депутатов Сосновоборского городского округа от 22.09.2009г. № 90.</p>
<p>9. Сведения об этапе работ</p>	<p>Проект межевания.</p>
<p>10. Исходные материалы</p>	<p>10.1. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает Исполнитель по согласованию с Заказчиком.</p> <p>10.2. Документы территориального планирования Российской Федерации, схема территориального планирования Ленинградской области, Генеральный план муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, Правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области - из федеральной государственной информационной системы территориального планирования.</p> <p>10.3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, опубликованные в порядке, установленном для официального</p>

	<p>опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, или с официального сайта Сосновоборского городского округа в сети «Интернет».</p>
<p>11. Требования к разработке проектной документации</p>	<p>11.1. За основу межевания территории принять существующую жилую застройку. Предоставить предложения по уточнению границ существующих землеотводов для приведения параметров проездов к нормативным значениям, по устройству новых проездов в целях организации оптимальной сети улиц и проездов в квартале существующей застройки (при необходимости). Обеспечить нормативную ширину улиц и проездов в красных линиях.</p> <p>11.2. Красные линии принять с учетом нормативной ширины полос отвода улиц, соответствующих определенному классу улиц. На базе красных линий улиц определить границы проектируемых земельных участков.</p> <p>11.3. Границы проектируемых земельных участков установить в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.</p> <p>11.4. Установить сервитуты на использование земельных участков, если без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков затруднены или невозможны.</p> <p>11.5. Границы земельных участков под многоквартирными домами формировать по ближайшему к дому бордюрному камню внутренних (внутри микрорайона) проездов со стороны подъездов домов, с противоположной стороны домов – на расстоянии 6 – 15 м от жилого дома или по красным линиям – по краю тротуаров периметральных улиц.</p> <p>11.6. Внутренние проезды являются землями общего пользования: в соответствии со Схемой проездов (Приложение № 1 к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области).</p>
<p>12. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику</p>	<p>12.1. Результат инвентаризации землепользования представить в виде отчета по инвентаризации.</p> <p>Отчет по инвентаризации состоит из материалов по инвентаризации (выписки из Единого государственного реестра недвижимости, договоры аренды и др.) и схемы инвентаризации.</p> <p>Отчет по инвентаризации предоставляется на бумажном и электронном носителях по 2 экземпляра.</p> <p>Схема инвентаризации предоставляется в составе отчета и в виде самостоятельного документа на бумажном носителе (в 2-х экземплярах).</p> <p>12.2. Проект межевания территории.</p> <p>12.2.1. Основная часть проекта межевания территории.</p> <p>12.2.2. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. <p>12.2.3. Чертеж межевания территории, отображающий:</p>

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

12.2.4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

12.2.4.1. Чертеж межевания территории, отображающий:

- границы существующих земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- местоположение существующих объектов капитального строительства
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий объектов культурного наследия.

12.3. Проектные материалы для принятия решения главой Сосновоборского городского округа о назначении публичных слушаний.

12.4. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.

12.5. Электронная версия проектной документации для публикации проектной документации в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте заказчику.

13. Требования к проектным материалам, передаваемым заказчику

13.1. Проектные материалы предоставляются Заказчику на бумажном и электронном носителях в форматах PDF, JPG, JPEG, DWG, MapInfo, AutoCAD.

13.2. Для направления в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

- для проверки – на бумажном (в 1 экземпляре) и электронном (в 2 экземплярах) носителях;
- для утверждения – на бумажном (в 3 экземплярах) и электронном (в 4 экземплярах) носителях.

13.3. Проектные материалы для принятия решения главой Сосновоборского городского округа о назначении публичных слушаний передаются заказчику на бумажном (в 2-х экземплярах) и электронном (в 1-м экземпляре) носителях в формате PDF, DWG, MapInfo.

13.4. При наличии замечаний по результатам публичных слушаний, проектные материалы, откорректированные с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций, передаются заказчику для повторного направления в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области на рассмотрение и принятие решения об утверждении проекта межевания территории на бумажном и электронном носителях. Количество экземпляров определяется по согласованию.

13.5. Электронная версия проектной документации для публикации проектной документации в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте заказчику предоставляется на отдельном DVD или CD-диске в формате PDF.

13.6. Материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписями ответственных исполнителей.

13.7. Материалы на электронных носителях предоставляются на DVD или

	<p>CD-диске. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту передаваемой документации на бумажном носителе.</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>
14. Проверка документации по планировке территории	Представить проект межевания на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
15. Публичные слушания	<p>15.1. Публичные слушания проводит администрация Сосновоборского городского округа с участием представителей подрядчика в порядке, предусмотренном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории города Сосновый Бор, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 № 94.</p> <p>15.2. Подрядчик разрабатывает демонстрационные материалы проекта межевания территории для публичных слушаний.</p> <p>15.3. Подрядчик выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.</p>
16. Требования к демонстрационным материалам для публичных слушаний	Демонстрационные материалы проекта межевания территории для публичных слушаний выполнить в масштабе с учетом обеспечения наглядности чертежей.
17. Особые условия	<p>17.1. До разработки проекта межевания выполнить инвентаризацию землепользования.</p> <p>17.2. До разработки проекта межевания территории выполнить эскиз схемы межевания территории. Эскиз схемы межевания территории согласовать с Заказчиком.</p> <p>17.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов.</p> <p>17.4. При проектировании при необходимости решить имущественно-правовые вопросы с землепользователями.</p> <p>17.5. После утверждения 1 экземпляр материалов проекта на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе безвозмездно передается для учета 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</p>

	<p>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 для направления в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.</p> <p>17.6. При работе с документами и материалами ограниченного пользования необходимо соблюдать порядок, предусмотренный нормативными документами.</p>
18. Срок выполнения работ	С даты заключения контракта и до 30.04.2019.
19. Гарантийный срок результата	В соответствии с условиями контракта.

Проверено:

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



Е.А.Борисова

Техническое задание

на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта межевания
территории 8-го микрорайона Сосновоборского городского округа

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Территория 8-го микрорайона Сосновоборского городского округа.
2.	Стадия проектирования	Проект межевания территории.
3.	Основание изысканий	Подготовка проекта межевания территории.
4.	Заказчик	Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.
5.	Исполнитель изысканий	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
6.	Наличие специальных разрешений (Лицензий, допусков СРО и т.п.)	В соответствии со ст. 47, 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации: членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий.
7.	Источник финансирования	Местный бюджет Сосновоборского городского округа.
8.	Базовая документация	8.1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ. 8.2. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства». 8.3. Постановление Правительства РФ 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. N 20». 8.4. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности,

		<p>федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»</p> <p>8.5. Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат».</p> <p>8.6. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства.</p> <p>8.7. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).</p> <p>8.8. СП.47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения, Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.</p>
9.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания.
10.	Сведения об этапе работ	Инженерные изыскания (подготовка исходных данных для разработки проекта межевания территории).
11.	Система координат	Используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
12.	Система высот	Балтийская 1977 года.
13.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Схема границ проектирования (Приложение № 1 к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области).
14.	Район размещения (местоположение)	Ленинградская область, Сосновоборский городской округ.
15.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных 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 межевания территории.</p>
16.	Виды работ	<p>Инженерно-геодезические изыскания должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание инженерно-топографического пана масштаба 1:2000 с высотой сечения рельефа через 1,0 метр. <p>Работы могут выполняться путём актуализации и генерализации топографо-геодезических материалов, используемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности</p>

		(ИСОГД) Сосновоборского городского округа Ленинградской области.
17.	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"> - СП.47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения, Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства.
18.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий, передаваемым Заказчику	<p>Исполнитель передаёт Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический отчёт по инженерным изысканиям представить по 2 экземпляра на бумажном и электронном носителях (в рабочих форматах (dwg, word и т.д. и формате pdf). <p>Приемка выполненных инженерных изысканий без регистрации Исполнителем изысканий и технического отчета в ГАУ «Леноблэкспертиза» не допускается.</p>
19.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>19.1. Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>19.2. 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).</p> <p>19.3. 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>19.4. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>19.5. 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>19.6. Файлы должны открываться в режиме</p>

		просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается Сторонами дополнительно.
20.	Гарантийный срок результата инженерных изысканий	В соответствии с условиями контракта.

Проверено:

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



Е.А.Борисова