



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 апреля 2020 года № 156

**О подготовке проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:14:0607002 и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной жилой застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения в д. Ретселя Виллозского 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», пунктом 2.6 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращения администрации Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (вх. № 01-24-65/2020 от 17.04.2020):

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:14:0607002 и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной жилой застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения в д. Ретселя Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить задание на подготовку проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:14:0607002 и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной жилой застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения в д. Ретселя Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:14:0607002 и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной жилой

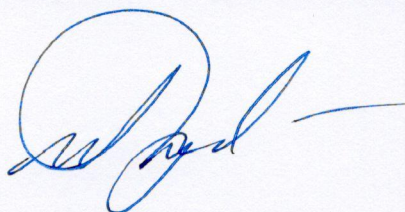


застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения в д. Ретселя Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Срок подготовки документации по планировке территории – 24 месяца с даты принятия настоящего распоряжения.

5. Копию настоящего распоряжения направить в администрацию Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, главе муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета

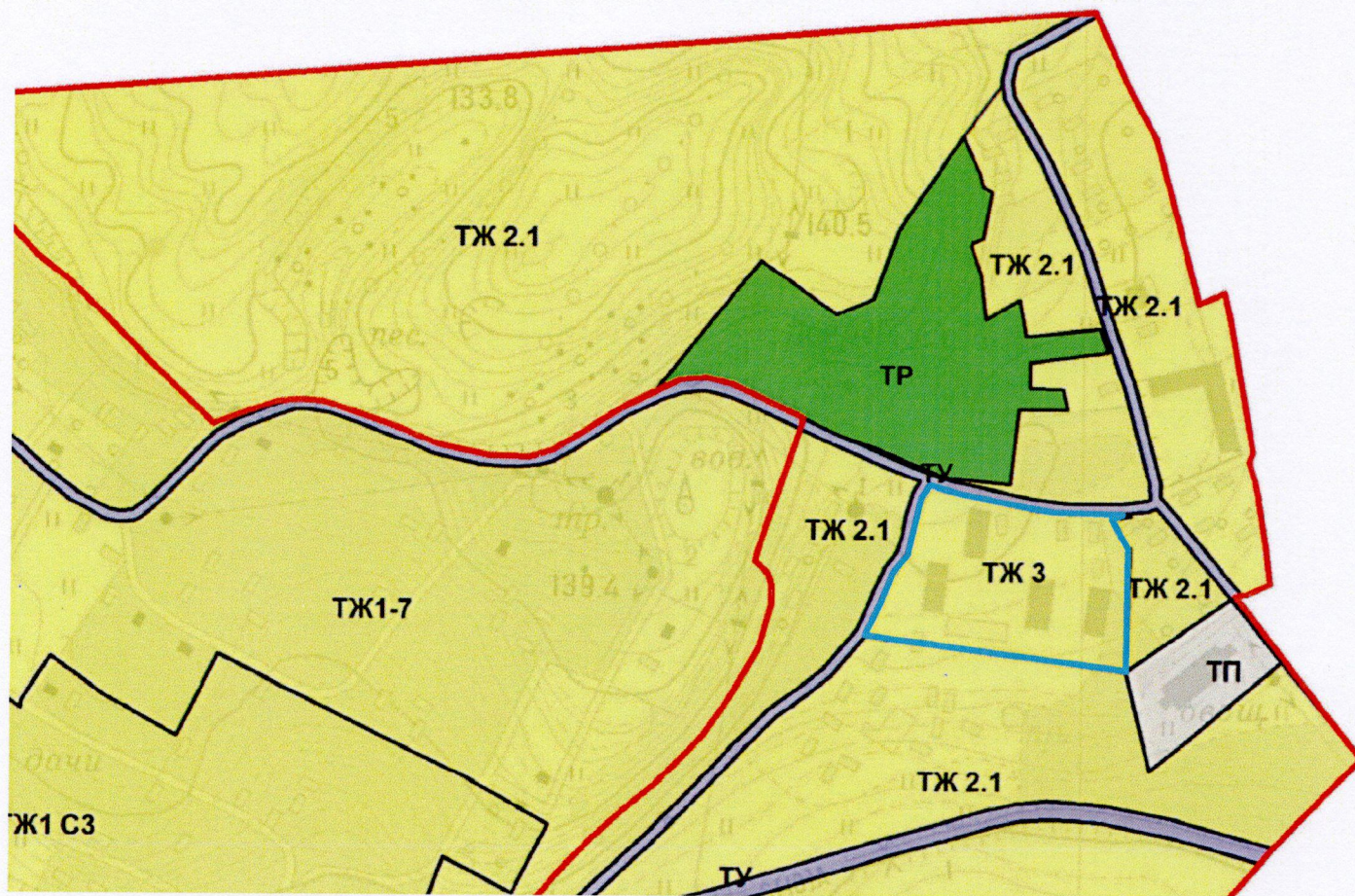


И.Я. Кулаков



## Схема границ территории проектирования

Деревня Ретселя



— границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



### ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 47:14:0607002 и ограниченной автомобильной дорогой общего пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной жилой застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения в д. Ретселя Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для подготовки проекта	Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>29</u> апреля 2020 года № <u>156</u>
2. Инициатор	Администрация Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	4.1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.
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 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 5.8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.9. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». 5.10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.11. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр "Об



утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

5.13. 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. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. 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 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.

5.17. СП 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\*», 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. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*», утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 266.

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



	<p>5.20. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».</p> <p>5.21. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».</p> <p>5.22. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».</p> <p>5.23. 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».</p> <p>5.24. 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 утратившими силу отдельных приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области».</p> <p>5.25. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
<p>6. Базовая градостроительная документация</p>	<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 Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>6.6. Утвержденная документация по планировке территории применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории (при наличии).</p>
<p>7. Исходные материалы</p>	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного</p>



	<p>кодекса РФ).</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	8.1. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. На проверку в Комитет 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 (в одном экземпляре).</p> <p>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.</p> <p>9.3. Для утверждения в комитет представляется подготовленная документация по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 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) и муниципальный район, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.</p> <p>Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе.</p> <p>Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.</p> <p>Проекты приложений к распоряжению комитета об утверждении документации по планировке территории (основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории) должны быть выполнены в соответствии с требованиями пункта 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 по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 2 сентября 2019 года № 58 (далее – Порядок).</p>



Экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии с требованиями пунктов 6-8 Порядка.

9.4. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется в 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 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 и в форме электронного документа на материальном носителе для передачи в архив Комитета градостроительной политики Ленинградской области;

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 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.

3) два экземпляра документации по планировке территории на электронном носителе для направления комитетом главе



	<p>поселения, главе администрации муниципального района применительно к территориям которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории.</p> <p>9.7. Электронную версию проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX.</p> <p>9.8. Материалы проекта межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.</p>
<p>10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории</p>	<p>10.1. Проект межевания территории подлежит согласованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с администрацией муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>- с правообладателями земельных участков, чьи интересы затрагиваются при проектировании;</li> <li>- с балансодержателями существующих инженерных сетей.</li> </ul> <p>10.2. Представить документацию по планировке территории на проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.</p>
<p>11. Общественные обсуждения, публичные слушания</p>	<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 для проведения обсуждений документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.</p>
<p>12. Особые условия</p>	<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>



## ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки проекта межевания территории, расположенной в кадастровом  
квартале 47:14:0607002 и ограниченной автомобильной дорогой общего  
пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной  
жилой застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения  
в д. Ретселя Виллозского городского поселения Ломоносовского  
муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Территория, расположенная в кадастровом квартале 47:14:0607002 и ограниченная автомобильной дорогой общего пользования местного значения «Мурилово-Ретселя», массивом индивидуальной жилой застройки и автомобильной дорогой общего пользования местного значения в д. Ретселя.
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>29</u> апреля 2020 года № <u>156</u> . 2.2. 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».
3.	Инициатор	Администрация Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	МСК-47
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Ретселя. Границы территории проектирования приняты в



			соответствии с приложением № 1 к распоряжению Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>29</u> апреля 2020 года № <u>156</u> .
9.	Цель и назначение работ		<p>Подготовка исходных данных для 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> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта межевания территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий		<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Инициатором.</p>
11.	Требования точности, надёжности, достоверности, обеспеченности данных характеристик, получаемых инженерных изысканиях	к и и при	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;</li> <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>
12.	Требования материалам результатам инженерных	к и	<p>Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD (DVD) -диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и</p>



	<p>изысканий</p>	<p>формате pdf).  Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.</p>
13.	<p>Требования к передаче материалов на электронных носителях</p>	<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 AutoCAD начиная с 2005 г. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области;</li> <li>- форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;</li> </ul> <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD (DVD)-диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, 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 должны 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 градостроительной политики Ленинградской области дополнительно.</p>