АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт - Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел. (812) 571-13-23
факс (812) 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

09.01.2019 № 01-14-2/2019

На № 13557 от 16.11.2018

Главе администрации
Волховского муниципального района
Ленинградской области

А.М. Белицкому

Комитет по архитектуре и град. ЛО
01-14-2/2019
09.01.2019

Уважаемый Александр Мефодьевич!

Рассмотрев обращение администрации Волховского муниципального района Ленинградской области (вх. № 01-14-36/2018 от 21.11.2018), направляю распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.12.2018 № 486 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части г. Волхов, ограниченной ул. Профсоюзов, ул. Юрия Гагарина, ул. Красноармейской, пр. Державина, ул. Нахимова, ул. 8 Марта, ул. Пролетарской, пер. Песочным, Новоладожским шоссе, ул. Вали Голубевой, ул. Дзержинского, и расположенной Волховском муниципальном районе Ленинградской области» для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение: распоряжение с приложениями (6 листов в 1 экз.)

Первый заместитель председателя
комитета – главный архитектор
Ленинградской области М.В. Киреев

Петров Д.О. Тел.: 611 46 03

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Вход. № Вх-20/2019
«10» 01 2019 г.
(нарочно)

Вход. 68
16.01.19г.

Оригинал - почтой 16.01.2019

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 декабря 2018 года № 486

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части г. Волхов, ограниченной ул. Профсоюзов, ул. Юрия Гагарина, ул. Красноармейской, пр. Державина, ул. Нахимова, ул. 8 Марта, ул. Пролетарской, пер. Песочным, Новоладожским шоссе, ул. Вали Голубевой, ул. Дзержинского, и расположенной в Волховском муниципальном районе 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 и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения администрации Волховского муниципального района (вх. № 01-14-36/2018 от 21.11.2018):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части г. Волхов, ограниченной ул. Профсоюзов, ул. Юрия Гагарина, ул. Красноармейской, пр. Державина, ул. Нахимова, ул. 8 Марта, ул. Пролетарской, пер. Песочным, Новоладожским шоссе, ул. Вали Голубевой, ул. Дзержинского, и расположенной Волховском муниципальном районе Ленинградской области в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

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

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

4. Настоящее распоряжение направить главе муниципального образования город Волхов, а также в администрацию Волховского

муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Первый заместитель председателя
комитета – главный архитектор
Ленинградской области М.В. Киреев

Приложение № 1 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 28.12.2018 № 486

Схема границ проектирования

Граница проектирования

Приложение № 2 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 28.12.2018 № 486

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части г. Волхов, ограниченной ул. Профсоюзов, ул. Юрия Гагарина, ул. Красноармейской, пр. Державина, ул. Нахимова, ул. 8 Марта, ул. Пролетарской, пер. Песочным, Новоладожским шоссе, ул. Вали Голубевой, ул. Дзержинского, и расположенной в Волховском муниципальном районе Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 декабря №2018 г. N 486
2. Заказчик	Администрация Волховского муниципального района
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры 4.2. Установление границ земельных участков 4.3 Установление границ зон планируемого размещения 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления». 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 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 Минстроя России 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. 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. 5.15. 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). 5.16. 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. 5.17. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области». 5.18. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования». 5.19. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области». 5.20. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6. Базовая градостроительная документация.	6.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации с последующими изменениями. 6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области (утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460) с последующими изменениями. 6.3. Схема территориального планирования Волховского муниципального района Ленинградской области с последующими изменениями. 6.4. Генеральный план муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области с последующими изменениями. 6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области с последующими изменениями.
7. Исходные материалы	7.1. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта межевания территории, обеспечивает Заказчик. 7.2. Документы территориального планирования Российской Федерации, схема территориального планирования Ленинградской области, схема территориального планирования муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области, генеральный план муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области - из федеральной государственной информационной системы

	территориального планирования. 7.3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, опубликованные в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, или с официального сайта поселения в сети «Интернет». 7.4. 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.
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	8.1 Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ 8.2 Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. На проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области представить подготовленный проект планировки территории и проект межевания территории с согласованиями, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего технического задания, на бумажном носителе (в одном экземпляре) и на электронном носителе (в двух экземплярах). 9.2. На утверждение представить проект межевания территории в 4 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе. После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передаётся на бумажной основе на электронном носителе для учёта 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 межевания территории в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием: условных номеров образуемых земельных участков; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации в формате mid.mif, с проектом межевания территории в виде единого сформированного файла в формате PDF для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. 9.3. Электронную версию проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG. 9.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4.
10. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и	10.1. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит согласованию: - с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области; - с комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области; - с комитетом по культуре Ленинградской области; - с ОАО «РЖД»; - с комитетом общего и профессионального образования Ленинградской области; - с комитетом по физической культуре и спорту Ленинградской области; - с комитетом по молодёжной политике Ленинградской области;

нормативно-техническим документам	- получить заключение федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки; - с балансодержателями существующих инженерных сетей; - с главой МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области (предметом согласования является соответствие планируемого размещения объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения); 10.2. Представить проект на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.
11. Общественные обсуждения, публичные слушания	11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления. 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 11.3. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Подрядчик.
12. Особые условия	12.1. 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. 12.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. 12.3. Не допускается включение в основную часть проект планировки территории и проект межевания территории подписей лиц (оттисков штампов организаций), выполнивших подготовку проекта межевания территории, а также иных сведений и материалов, включение которых в основную часть проекта межевания территории не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности. 12.4. В соответствии с генеральным планом МО город Волхов (утверждённым решением совета депутатов от 21.02.2014 № 2 с изменениями от 18.04.2016) проектом планировки территории и проектом межевания территории предусмотреть размещение следующих объектов: - спортивные площадки – 5 шт.; - культурно-досуговые объекты – 1 шт.; - объекты молодёжной политики – 1 шт.; - ледовый дворец – 1 шт.; - банный комплекс – 1 шт..
13. Сроки и этапы разработки проекта	Срок подготовки проект планировки территории и проект межевания территории – 2 года.

Подготовлено:

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

Приложение № 3 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 28 декабря 2018 № 486.

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории центральной части г. Волхов, ограниченной ул. Профсоюзов, ул. Юрия Гагарина, ул. Красноармейской, пр. Державина, ул. Нахимова, ул. 8 Марта, ул. Пролетарской, пер. Песочным, Новоладожским шоссе, ул. Вали Голубевой, ул. Дзержинского, и расположенной в Волховском муниципальном районе Ленинградской области

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Территории центральной части г. Волхов, ограниченная ул. Профсоюзов, ул. Юрия Гагарина, ул. Красноармейской, пр. Державина, ул. Нахимова, ул. 8 Марта, ул. Пролетарской, пер. Песочным, Новоладожским шоссе, ул. Вали Голубевой, ул. Дзержинского
2.	Стадия проектирования	1. Проект планировки территории. 2. Проект межевания территории.
3.	Основание изысканий	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.12.2018 № 486.
4.	Заказчик	Администрация Волховского муниципального района
5.	Исполнитель изысканий	По выбору заказчика
6.	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	МСК-47
8.	Система высот	Балтийская 1977 года
9.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, муниципальное образование город Волхов. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.12.2018 № 486.
10.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для Проекта планировки территории и Проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путём создания инженерно-

		топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
11.	Виды работ	Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического пана масштаба 1:1000 с высотой сечения рельефа через 1,0 метр. Работ могут выполняться путём актуализации и генерализации топографо-геодезических материалов, используемых в ИСОГД комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012, должны содержать следующие виды работ: - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные и аэровизуальные наблюдения; - инженерно-геологическая съемка масштаба 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, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: – СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция). – СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». – СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». – СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». – СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
13.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Заказчику: Технический отчёт по инженерным изысканиям на бумажных носителях (1 экземпляр) и в электронном виде на CD-диске (в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf); Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП.47.13330.2012
14.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	1. Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - Форматы векторных данных: AutoCAD (dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями с 2005 по 2010 гг. Использование других векторных форматов подлежит дополнительному

		согласованию. - Форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf. 2. Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD 2010 в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации выполняется в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). 3. Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием: наименования объекта, Заказчика, Подрядчика, даты изготовления электронной версии, Порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. 4. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. 5. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. 6. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000. Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается Сторонами дополнительно.