

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 05.05.2025 № 3733

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа Ленинградской области».

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в целях развития территории и организации улично-дорожной сети в зоне индивидуальной жилой застройки для областных законов Ленинградской области № 105-оз от 14.10.2008 «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области», областным законом Ленинградской области № 75-оз от 17.07.2018 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», в целях развития территории, организации улично-дорожной сети в зоне индивидуальной жилой застройки

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа Ленинградской области» в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа Ленинградской области» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа Ленинградской области» согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда», не позднее, чем через 10 рабочих дней со дня его принятия, и размещению на официальном сайте Гатчинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Срок подготовки документации по планировке территории – 24 месяцев с даты принятия настоящего постановления.
6. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации Гатчинского муниципального округа по строительству Т.Р. Погосяна.

Глава администрации

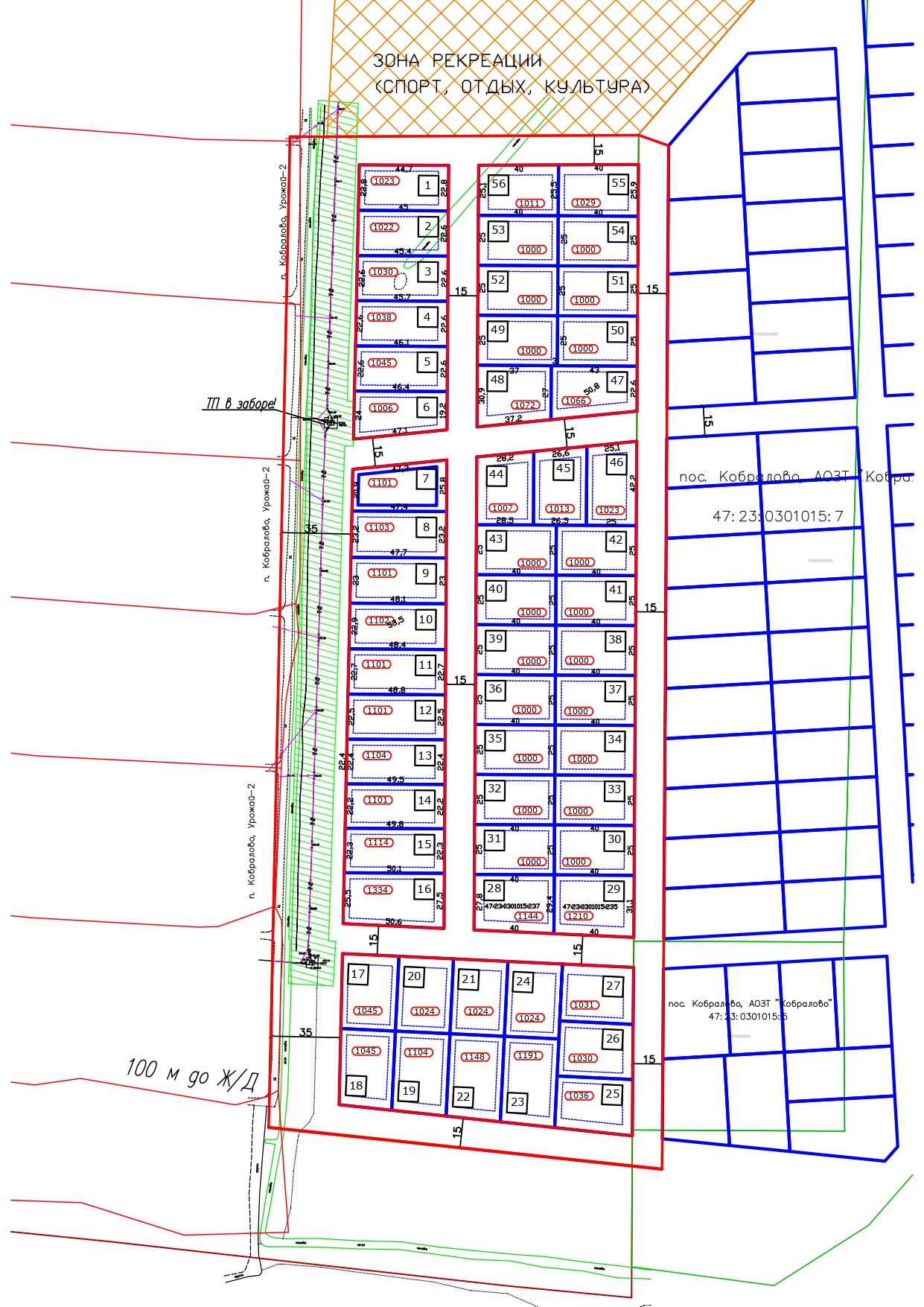
Гатчинского муниципального округа Л.Н. Нещадим

Медведева Наталья Станиславовна

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению администрации  Гатчинского муниципального округа  Ленинградской области  От 05.05.2025 № 3733 |
|  |

**Схема границ проектирования**

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, поселок Кобралово



|  |
| --- |
| Приложение № 2  к постановлению администрации  Гатчинского муниципального округа  Ленинградской области  От 05.05.2025 № 3733 |

**ЗАДАНИЕ**

на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа»

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Основание для подготовки проекта | Постановление администрации муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области |
| 2. Инициатор | Администрация муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области |
| 3. Разработчик | Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 4. Цели проекта | 4.1. Выделение элементов планировочной структуры.  4.2. Установление границ территорий общего пользования.  4.3 Установление, изменение, отмена красных линий. |
| 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. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».  5.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».  5.13. 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».  5.14. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».  5.15. 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).  5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».  5.17. 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.  5.18. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89\*».  5.19. "СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 N 53/пр).  5.20. 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.  5.21. Областной закон от 14.12.2011 № 108-03 «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области».  5.22. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».  5.23. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».  5.24. Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564  5.2.5 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. № 20»  5.26. - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;  - СП.47.13330.2016 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.  5.27. 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.  6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области.  6.3. Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области.  6.4. Генеральный план муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.  6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского 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, 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 РФ и Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.  8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564. |
| 9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение | 9.1. На проверку в Комитет по архитектуре и градостроительной деятельности администрации Гатчинского муниципального округа (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).  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, и Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564, 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 электронном носителе.  Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.  9.4. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа (каждый файл), подписывается откреплённой усиленной квалифицированной электронной подписью лица (разработчика), осуществившего подготовку документации по планировке территории.  9.5. 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; 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; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.  Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF, DWG, DOC, DOCX.  Проект планировки территории и проект межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4. |
| 10. Согласование документации по планировке территории.  Проверка документации по планировке территории. | 10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию:   * с администрацией муниципального образования «Гатчинский муниципальный округ» Ленинградской области; * владельцами автомобильных дорог в случае устройства примыканий к дорогам; балансодержателями сетей; * с лицами, согласование документации по планировке территории с которыми является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 11. Общественные обсуждения, публичные слушания | 11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит администрация Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, с учетом срока действия Постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022-2025 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».  11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет администрация Гатчинского муниципального округа Ленинградской области.  11.3. Демонстрационные материалы документации по планировке территории для проведения обсуждений проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях 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. |

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к постановлению администрации  Гатчинского муниципального округа  Ленинградской области  От 05.05.2025 № 3733 |

**ЗАДАНИЕ**

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Перечень основных требований | Содержание требований |
|  | Наименование объекта | Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Устройство улично-дорожной сети в части поселка Кобралово Гатчинского муниципального округа» |
|  | Стадия проектирования | 2.1. Проект планировки территории  2.2. Проект межевания территории |
| 3. | Основание для выполнения инженерных изысканий | 3.1. Постановление администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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 19.01.2006 г. № 20». |
| 4. | Инициатор | Администрация муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области |
| 5. | Исполнитель изысканий | Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 6. | Виды инженерных  изысканий | - Инженерно-геодезические изыскания;  - Инженерно-геологические изыскания;  - Инженерно-гидрометеорологические изыскания;  - Инженерно-экологические изыскания. |
| 7. | Система координат | МСК-47(2) |
| 8. | Система высот | Балтийская 1977 года |
| 9. | Район размещения  (местоположение) | Место расположения: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, поселок Кобралово. |
| 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 территории 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 должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.  Изыскания выполняются в М1:500 на территории 9,8 га. |
| 11. | Виды работ и состав инженерных изысканий | 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.  Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком. |
| 12. | Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях | Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:  - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;  - СП.47.13330.2016 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;   1. - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. |
| 13. | Требования к материалам и результатам инженерных изысканий | Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf);  Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП.47.13330.2016 |
| 14. | Требования к передаче материалов на электронных носителях | Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:  - Форматы векторных данных: (.dwg). Формат \*.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г.  - Форматы основной /сопроводительной/ дополняющей документации: \*.doc, \*.xls, \*.pdf.  Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате DWG и в формате PDF, текстовой документации в формате docx и формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).  Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, подрядчика документации, 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 по архитектуре и градостроительной деятельности администрации Гатчинского муниципального округа. |