



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 июля 2017 г. № 172-рп
Калининград

О разработке проекта межевания территории

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Агроимпульс» по вопросу разработки документации по планировке территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков:

1. Разработать проект межевания территории в границах улицы Кирова – переулка Кирова Центрального района города Калининграда и функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами, установленной Генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (далее – проект межевания территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта межевания территории.

3. Определить Общество с ограниченной ответственностью «Агроимпульс» заказчиком по разработке проекта межевания территории.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Агроимпульс»:

1) обеспечить разработку проекта межевания территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил и с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий;

2) представить в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области разработанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке проект межевания территории.

5. Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (Н.В. Васюковой) осуществить проверку проекта межевания территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на разработку проекта межевания территории.

6. Распоряжение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Калининградской области



А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Правительства
Калининградской области
от 24 июля 2017 г. № 172-рп

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта межевания территории

1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории в границах улицы Кирова – переулка Кирова Центрального района города Калининграда и функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами, установленной Генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (далее – проект межевания территории)
2. Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Агроимпульс»
3. Проектировщик	Определяется заказчиком
4. Источник финансирования	Собственные средства заказчика – ООО «Агроимпульс»
5. Нормативно-правовая и методическая базы	Статьи 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20; Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402; Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150; свод правил «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820; классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540; Закон Калининградской области от 16 февраля 2009 года № 321 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»; Положение «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденное

	решением городского Совета депутатов Калининграда от 11 июля 2007 года № 250; Положение «О порядке установления границ землепользований (межевании) в городе Калининграде», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 21 ноября 2001 года № 330; Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29 июня 2009 года № 146 (далее – Правила землепользования и застройки); Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (далее – Генеральный план); местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432
6. Описание проектируемой территории	Территория в границах улицы Кирова – переулка Кирова Центрального района города Калининграда и функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами, установленной Генеральным планом. Правилами землепользования и застройки территория отнесена к территориальной зоне общественного-жилого назначения (индекс «ОЖ»). Ориентировочная площадь – 3933 кв. м. Территория расположена в зоне жилой застройки преимущественно малой и средней этажности.
7. Цель разработки и задачи проекта межевания территории	Цель: определение местоположения границ земельного участка, образуемого под трансформаторную подстанцию ТП-91, расположенного по адресу: г. Калининград, Центральный р-н, пер. Кирова, д. 2, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121524:6 с разрешенным использованием «под существующий 14-квартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и трансформаторной подстанцией» и перераспределения земель государственной неразграниченной собственности. Задачи: 1) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков; 2) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; 3) создание информационного ресурса в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности с целью обеспечения автоматизации процессов при исполнении государственных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности
8. Состав проекта межевания территории	1. Проект межевания территории, соответствующий статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной

	постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150, и включающий: 1) основную часть: - графические материалы (чертеж(и) межевания территории); - текстовые материалы (перечень и сведения о площади изменяемых и (или) образуемых земельных участках); 2) материалы по обоснованию: графические материалы (чертеж(и) межевания территории). 2. Проект межевания территории в электронном виде для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, представленный в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности
9. Основные требования к содержанию, составу и форме проекта межевания территории	1. Разработать проект межевания территории: 1) в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными законами Российской Федерации, Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил; 2) на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой; 3) в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. 2. Проектирование выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных на проектирование. 3. Разработку проекта межевания территории осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил и с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий. 4. Состав проекта межевания территории выполнить в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 года № 150. 5. Проект межевания территории должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по обоснованию. В основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической части должен быть основной чертеж в

	масштабе 1:500, на котором должны быть отображены: 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование (и (или) изъятие) для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. Текстовая часть проекта межевания территории включает: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540. Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, на чертеже(ах) в масштабе 1:500 которого(ых) отображаются (при наличии): 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территории; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии). Местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (срок действия которой не истек). Осуществить разработку проекта межевания территории с учетом изменений требований нормативных правовых документов, в случае если такие изменения произошли в период его разработки. Инженерно-геодезические изыскания, в составе которых могут выполняться: 1) создание опорных геодезических сетей; 2) геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами; 3) создание и обновление инженерно-топографических планов;
--	---

	4) трассирование линейных объектов; 5) инженерно-гидрографические работы
10. Порядок согласования и утверждения проекта межевания территории	1. Согласование проекта межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 29 Закона Калининградской области от 16 февраля 2009 года № 321 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области». 2. Разработанный проект межевания территории проектировщик представляет на согласование заказчику. 3. Разработанный и согласованный в соответствии с пунктом 2 проект межевания территории проектировщик представляет для рассмотрения и подготовки заключения в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. 4. Проектировщик устраняет замечания и предложения (при их наличии), указанные в заключении Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект межевания территории. 5. Принятие Правительством Калининградской области решения об утверждении проекта межевания территории. 6. Заказчик за счет собственных средств обеспечивает опубликование утвержденного проекта межевания территории в средствах массовой информации (в печатном издании) в соответствии с частью 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
11. Основные требования к форме представляемых материалов	Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах 1:500. Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей. Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории выполняется в масштабе 1:500. Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в 3 экземплярах. Графические материалы на бумажных носителях представляются на формате, кратном от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность), в 3 экземплярах. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории представляются на DVD- или CD-диске в 3 экземплярах. Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, XLS или XLSX. Все графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики, предпочтительно в среде общеизвестных геоинформационных систем (ГИС), и реализованы в виде объектно ориентированной модели представления графической информации. Вся координатная информация должна быть представлена в системе координат МСК-39. В составе графических материалов, представляемых в электронной форме, обязательно должны быть рабочие файлы, файлы слоев векторной графики, перечень слоев, содержащаяся в

	них информация, а также растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) в форматах *jpg, *tif, *pdf. Итоговая информация, передаваемая на носителе, должна содержать каталог ресурсов, изложенный в доступной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не может включать дубликаты и промежуточные варианты файлов. Итоговая информация – 2 экземпляра проекта межевания территории на бумажном носителе (оригинал и цветная копия оригинала) и 1 экземпляр в электронном виде – подлежит передаче в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области
12. Иные условия	Проектировщик градостроительной документации вправе привлекать для разработки проекта межевания территории (или его отдельных разделов) по договору субподряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалификационный персонал и программное обеспечение
