



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 октября 2017 г. № 277-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 генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ДОНАТО ЛТД» С.Н. Лисицына по вопросу разработки документации по планировке территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий:

1. Разработать проект межевания территории в границах улиц Загородной – Островского – переулка Островского Ленинградского района города Калининграда (далее – проект межевания территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на разработку проекта межевания территории.

3. Определить общество с ограниченной ответственностью «ДОНАТО ЛТД» заказчиком по разработке проекта межевания территории.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «ДОНАТО ЛТД» (С.Н. Лисицыну):

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):

1) осуществить проверку проекта межевания территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на разработку проекта межевания территории;

2) подготовить заключение по проекту межевания территории для обязательного рассмотрения проекта на публичных слушаниях;

3) направить заключение по проекту межевания территории в администрацию городского округа «Город Калининград» для организации и проведения публичных слушаний.

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

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Правительства
Калининградской области
от 30 октября 2017 г. № 277-рп

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта межевания территории

1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории в границах улиц Загородной – Островского – переулка Островского Ленинградского района города Калининграда (далее – проект межевания территории)
2. Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «ДОНАТО ЛТД» (далее – ООО «ДОНАТО ЛТД»)
3. Проектировщик	Определяется заказчиком
4. Источник финансирования	Собственные средства заказчика – ООО «ДОНАТО ЛТД»
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 по проектированию и строительству СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренный постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89; классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540; свод правил 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр; свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная

	редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр; Виды элементов планировочной структуры, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр; требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр; Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 742/пр; границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386; Положение «О порядке установления границ землепользований (межевании) в городе Калининграде», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 21 ноября 2001 года № 330; Положение «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденное решением городского Совета депутатов Калининграда от 11 июля 2007 года № 250; 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 кадастрового квартала 39:15:131403 в границах улиц Загородной – Островского – переуллка Островского Ленинградского района города Калининграда. Генеральным планом отнесена к функциональным зонам застройки среднетажными и малотажными жилыми домами. Правилами землепользования и застройки отнесена к территориальной зоне застройки среднетажными жилыми домами (индекс «Ж-2»). Ориентировочная площадь – 1,8 га.

	В границах проектируемой территории расположены многоквартирный дом по ул. Островского, д. 15 со встроенно-пристроенным магазином, объекты блокированного жилищного строительства по ул. Загородной, д. 16-32, по пер. Островского, д. 4-14
7. Цель разработки и задачи проекта межевания территории	Цель: определение местоположения границ образуемого земельного участка под встроенно-пристроенным нежилым зданием (магазином) путем раздела земельного участка площадью 5526 кв. м с кадастровым номером 39:15:131401:22, расположенного по адресу: г. Калининград, Ленинградский р-н, ул. Островского, д. 15, установление красных линий. Задачи: 1) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков; 2) установление красных линий; 3) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; 4) 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 должен соответствовать 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 включать: 1) основную часть: - графические материалы (чертеж межевания территории); - текстовые материалы (перечень и сведения о площади изменяемых и (или) образуемых земельных участков); 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 необходимо выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных для проектирования. 3. Разработку проекта межевания территории необходимо осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки 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 проект межевания территории (основной чертеж) в масштабе 1:500 с отображением: 1) границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, с отображением на чертеже: - существующих (ранее установленных), устанавливаемых и отменяемых красных линий, а также характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий (поворотных точек), пояснительных надписей, в том числе вида линейного объекта; - существующих красных линий (красным цветом); - устанавливаемых красных линий (черным цветом); - отменяемых красных линий (красным цветом, зачеркнутых крестами черного цвета); - характерных точек (красных линий) в виде числового значения по порядку черным цветом; - пояснительных надписей (черным цветом); - наименований улиц;
--	--

	координаты характерных точек необходимо определить в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Перечень координат характерных точек красных линий привести в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу проекта межевания территории; 3) линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границ 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) границ публичных сервитутов (при их наличии); текстовая часть проекта межевания территории должна включать: 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 в отношении которых предполагается резервирование (и (или) изъятие) для государственных или муниципальных нужд (при их наличии); 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540; на чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме в масштабе 1:500 должны быть отображены: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии); 6) инженерно-геодезические изыскания, в составе которых выполняются: - создание опорных геодезических сетей; - геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами; - создание и обновление инженерно-топографических планов; - трассирование линейных объектов; - инженерно-гидрографические работы. 6. 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). 7. Разработка проекта межевания территории должна осуществляться с учетом изменений требований нормативных правовых документов в случае, если такие изменения произошли в период разработки проекта
10. Порядок согласования и утверждения проекта межевания территории	1. Разработанный проект межевания территории проектировщик представляет на согласование заказчику. 2. Разработанный и согласованный в соответствии с пунктом 2 проект межевания территории проектировщик представляет в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области для рассмотрения и подготовки заключения по проекту межевания территории. 3. 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. 4. Разработанный проект межевания территории, получивший положительное заключение Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, до его утверждения Правительством Калининградской области подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. 5. Организация и проведение администрацией городского округа «Город Калининград» публичных слушаний на основании положительного заключения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области по проекту межевания территории и передача в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области с сопроводительным письмом протокола и заключения по результатам публичных слушаний. До проведения публичных слушаний разработанная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». 6. Принятие Правительством Калининградской области решения об утверждении проекта межевания территории или направление его на доработку по результатам публичных слушаний. 7. Опубликование утвержденного проекта межевания территории в средствах массовой информации (в печатном издании) в

	соответствии с частью 14 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации за счет собственных средств заказчика
11. Основные требования к форме представляемых материалов	Графические материалы проекта межевания выполняются в масштабе 1:500. Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей. Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания выполняется в масштабе 1:500. Чертеж красных линий необходимо представить в формате, установленном Положением о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 года № 322. Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в 2 экземплярах. Графические материалы на бумажных носителях представляются на формате, кратном от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность), в 2 экземплярах. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD- или CD-диске в 2 экземплярах. Текстовые материалы должны быть представлены в текстовых форматах 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 документации на бумажном носителе и 2 экземпляра 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
