#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15 апреля 2024 г. 01-817-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О подготовке проекта межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1а микрорайон, в виде отдельного документа |

21, 0400, ДО, Информационный

В соответствии с пунктом 1.1 части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области от 7 июля 2014 года №45 "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области", пунктом 22 части 3 статьи 38.1, частью 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, принятого решением совета депутатов Тихвинского городского поселения от 26 октября 2022 года №02-153, администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1а микрорайон, в виде отдельного документа.

2. Утвердить задание на подготовку проекта межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1а микрорайон, в виде отдельного документа согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Направить уведомление о принятом решении о подготовке проекта межевания главе Тихвинского городского поселения.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовая слава», задание обнародовать путем размещения в сети Интернет на официальном сайте Тихвинского района (https://tikhvin.org).

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

Глава администрации Ю.А. Наумов

Брянцев Юрий Сергеевич,

8(81367)75-593

**СОГЛАСОВАНО:**

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель главы администрации – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | Катышевский Ю.В. |
| Заведующий отделом архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | Кузьмина И.В. |
| Заведующий общим отделом | Савранская И.Г. |
| Заведующий юридическим отделом | Павличенко И.С. |

**РАССЫЛКА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дело | 1 |  |
| Отдел архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | 2 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИТОГО:** | **3** |  |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Тихвинского района

от 15 апреля 2024 г. №01-817-а

(приложение)

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1а микрорайон, в виде отдельного документа**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Основание для подготовки проекта | Постановление администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области (Далее – администрация) о подготовке проекта межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1а микрорайон, в виде отдельного документа. |
| 2. Инициатор (Заказчик) | Администрация |
| 3. Разработчик | Определяется по результатам закупочных процедур |
| 4. Цели проекта | 4.1. определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;  4.2. изменение красных линий для застроенных территорий (в части установления местоположения характерных точек красных линий в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости);  4.3. внесение в единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении 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 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».  5.7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".  5.8. 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"  5.9. 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)  5.10. 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.  5.11. Разделы СП 42.13330.2016 «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 28.05.2021 № 815.  5.12. 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 42.13330.2016 «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 28.05.2021 № 815.  5.13. 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.  5.14. Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области».  5.15. Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области».  5.16. Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования».  5.17. 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».  5.18. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 24.05.2021 N 52 (ред. от 26.05.2022) "О порядке принятия решения об утверждении 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, за исключением проектов межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения, городского округа, решения о внесении изменений в такую документацию, решения об отмене такой документации или ее отдельных частей, решения о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению" (далее – Порядок).  5.19. Иные 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. Схемы территориального планирования Ленинградской области.  6.3. Схема территориального планирования муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, утвержденная решением совета депутатов муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 26 сентября 2012 года № 01-339, с изменениями.  6.4. Генеральный план Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области, утверждённый решением совета депутатов Тихвинского городского поселения 17 октября 2012 № 02-336, с изменениями.  6.5. Правила землепользования и застройки Тихвинского городского поселения Тихвинского района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15 апреля 2016 года № 19.  6.6. Проект планировки и межевания территории 1а микрорайона города Тихвина, утверждённый постановлением администрации Тихвинского городского поселения от 18 января 2010 года № 02-13-a. |
| 7. Исходные материалы | 7.1. Администрация предоставляет в электронном виде материалы технических отчетов следующих инженерных изысканий:  - «О выполненных инженерно-геодезических изысканиях масштаба 1:500 для подготовки документации по планировке территории 1а микрорайона города Тихвин по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, территория 1а микрорайона города Тихвин» от 2020 года, выполненный ООО «СпецГазСтрой»;  - «Об инженерно-геологических условиях» Проекта планировки территории по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, 1а микрорайон от 2020 года, выполненный ООО «СпецГазСтрой»;  - «По инженерно-гидрометеорологическим изысканиям для подготовки документации по планировке территории 1а микрорайона г. Тихвин Ленинградской области» от 2020 года, выполненный ООО «СпецГазСтрой»;  - «По инженерно-экологическим изысканиям для разработки проектной документации по объекту: земельный участок, предназначенный для планировки территории микрорайона 1а Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области» от 2020 года, выполненный ООО «СпецГазСтрой»;  - «По результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации объекта «Транспортная инфраструктура застройки 1-А микрорайона г.Тихвин, Ленинградской области» № ПДП 002-П-ИГДИ от 2022 года, выполненный ООО «Петродорпроект»;  - «По результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации объекта «Транспортная инфраструктура застройки 1-А микрорайона г.Тихвин, Ленинградской области» № ПДП 002-П-ИГИ от 2022 года, выполненный ООО «Петродорпроект»;  - Иные имеющиеся материалы инженерных изысканий.  7.2. Разработчик обязан оценить наличие и пригодность для подготовки проекта межевания предоставляемых материалов инженерных изысканий в недельный срок с даты заключения контракта. В случае если предоставленные материалы инженерных изысканий не в полной мере удовлетворяют требованиям пункта 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, по представлению Разработчика администрацией подготавливается задание на выполнение (корректуру или обновление) инженерных изысканий, а Разработчиком обеспечивается выполнение необходимых и указанных в задании работ без изменения Цены контракта.  7.3. Сбор иных исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно путем направления соответствующих запросов. В случае наличия споров и разногласий по контракту Разработчик подтверждает свое добросовестное поведение документально – фактами направления письменных запросов или иными необходимыми документами. Иные способы сбора информации Инициатором (Заказчиком) проекта межевания при разрешении любых споров по контракту не принимаются. |
| 8. Состав 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 | 9.1. Проект межевания предоставляется на проверку в администрацию в форме электронного документа (в одном экземпляре) не позднее, чем за 30 дней до окончания установленного срока подготовки документации по планировке территории.  9.2. Для утверждения в администрацию представляется проект межевания территории в составе, предусмотренном ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на бумажном носителе (в трех экземплярах) и в форме электронного документа на материальном носителе (в одном экземпляре).  Экземпляр проекта межевания территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру проекта межевания территории на материальном носителе.  Листы представляемого экземпляра проекта межевания территории на бумажном носителе должны быть пронумерованы и заверены подписью Разработчика.  Проекты приложений к постановлению администрации об утверждении проекта межевания территории (основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории) должны быть выполнены в соответствии с требованиями приложения 4 к Порядку.  Экземпляр документации на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии со структурой размещения и форматом файлов в электронной версии согласно приложению 1 к Порядку.  Экземпляр документации на электронном носителе должен содержать перечень геоинформационных слоев в проекции «план схема-метр» согласно приложению 2 к Порядку в системе координат МСК-47 зона 3.  Описание атрибутивных данных геоинформационных слоев экземпляра документации на электронном носителе должно быть выполнено согласно приложению 3 к Порядку.  9.5. После утверждения документации по планировке территории в недельный срок в администрацию передаются документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости после принятия администрацией постановления об утверждении проекта межевания территории (в том числе описание местоположения границ красных линий) на электронном носителе 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 межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.  9.6. Проект межевания территории на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4. |
| 10. Согласование проекта межевания территории. Проверка проекта межевания территории | 10.1. До утверждения проект межевания территории подлежит согласованию с главой Тихвинского городского поселения на предмет соответствия планируемого размещения объекта капитального строительства правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительного регламента (за исключением линейных объектов), установленного для территориальной зоны, в границах которой планируется размещение указанного объекта капитального строительства, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения. Указанное согласование обеспечивает Инициатор.  10.2. Проект межевания территории предоставляется на проверку в администрацию. Замечания, поданные администрацией по результатам проверки проекта межевания, подлежат исправлению Разработчиком в недельный срок. |
| 11.Общественные обсуждения, публичные слушания | 11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит администрация.  11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает администрация.  11.3. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений проекта межевания территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подготавливает Разработчик.  11.4. Презентацию проекта межевания на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводит Разработчик. |
| 12. Особые условия | 12.1. Подготовка перечня координат характерных точек границ земельных участков и красных линий, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.  12.2. В целях реализации пункта 7.2 настоящего задания разработчик обязан иметь соответствующие свидетельства о допуске к выполнению видов инженерных изысканий. |

\_\_\_\_\_\_\_\_