



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.10.2017

№ 211-421

О подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до Приморского шоссе со строительством путепроводной развязки через ж/д пути Сестрорецкого направления с подключением к Приморскому шоссе»

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге", принимая во внимание обращение Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга о подготовке документации по планировке территории:

1. Осуществить в срок до 20.10.2018 подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до Приморского шоссе со строительством путепроводной развязки через ж/д пути Сестрорецкого направления с подключением к Приморскому шоссе» в соответствии со схемой границ согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить Задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Со дня официального опубликования настоящего распоряжения юридические и физические лица вправе представить в срок до 20.01.2018 в Комитет по градостроительству и архитектуре предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории.

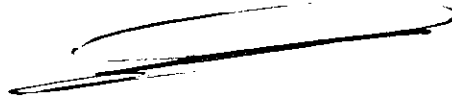
4. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории могут быть использованы материалы, указанные в п. 3 настоящего распоряжения, при условии их соответствия Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга", Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", положениям ч.10.1 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также заданию, являющемуся приложением к настоящему распоряжению.

033796

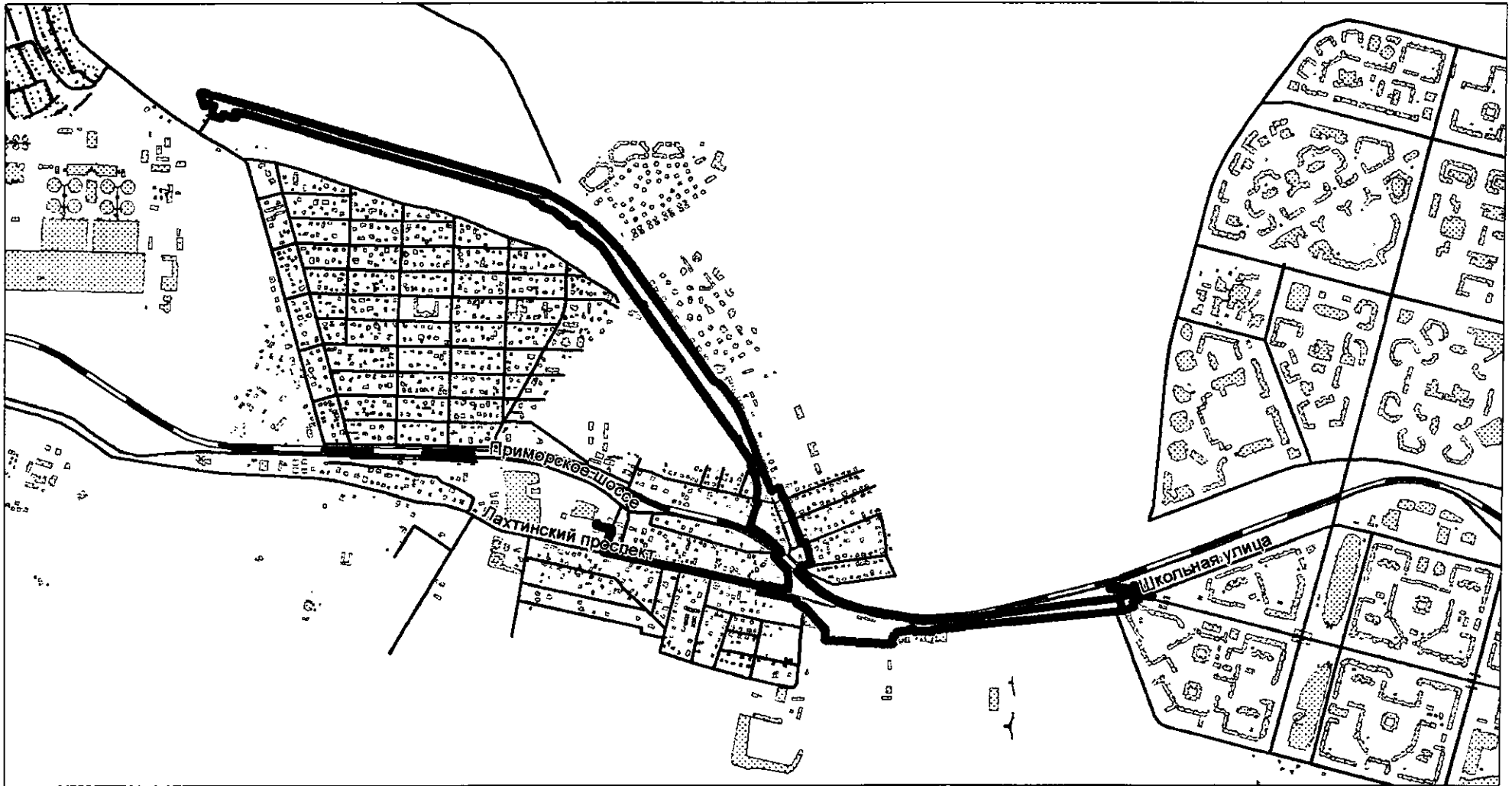
5. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительной политики М.М.Мясоедова.

Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга



В.А.Григорьев



<p>Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории и резервирования земель</p>		
<p>Начальник ОПТ и РЗ КГА А.Ю. Корневская</p>	<p>Подпись: _____ Дата: _____</p>	<p>Схема границ проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до Приморского шоссе со строительством путепроводной развязки через ж/д пути Сестрорецкого направления с подключением к Приморскому шоссе»</p> <p>Территория, ориентировочной площадью - 29,5 га</p>

Приложение №2  
к распоряжению Комитета  
по градостроительству и архитектуре  
№ 211-42/07-16.10.2017

### ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории для размещения  
линейного объекта «Строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до  
Приморского шоссе со строительством путепроводной развязки через ж/д пути  
Сестрорецкого направления с подключением к Приморскому шоссе»

1. Описание территории проектирования	Строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до Приморского шоссе со строительством путепроводной развязки через ж/д пути Сестрорецкого направления с подключением к Приморскому шоссе.
2. Срок подготовки документации по планировке территории	До 20.07.2018.
3. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	<p>3.1. Цели подготовки документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– выделение элементов планировочной структуры;</li><li>– установление границ территорий, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;</li><li>– обеспечение проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию линейного объекта;</li></ul> <p>установление границ территорий общего пользования.</p> <p>3.2. Задачи подготовки документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– установление, изменение, отмена красных линий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;</li><li>– установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li><li>– определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения линейного объекта;</li><li>– определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков;</li><li>– определение характеристик и очередности планируемого развития территорий.</li></ul>
4. Нормативная правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none"><li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li><li>– Земельный кодекс Российской Федерации;</li><li>– Водный кодекс Российской Федерации;</li><li>– Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li><li>– Закон Российской Федерации от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне» с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 15.04.1995 №333 «О лицензировании деятельности предприятий, учреждений и организаций по проведению</li></ul>

работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, созданием средств защиты информации, а также с осуществлением мероприятий и (или) оказанием услуг по защите государственной тайны», Указа Президента Российской Федерации от 30.11.1995 №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне», распоряжения Президента Российской Федерации от 16.04.2005 №151-рп «О перечне должностных лиц органов государственной власти и организаций, наделяемых полномочиями по отнесению сведений к государственной тайне»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521 «Об утверждении перечня 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 739/пр;
- Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 №508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 22.01.2015 № 4-5 «О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и внесении изменений в некоторые Законы Санкт-Петербурга»;
- Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»;
- Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 №257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.05.2015 № 438;
- 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 января 2006 г. №20»;
- технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические

	<p>правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;</p> <p>– иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.</p>
5. Перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территории проектирования	Строительство магистрали М-32 на участке от М-49 до Приморского шоссе со строительством путепроводной развязки через ж/д пути Сестрорецкого направления с подключением к Приморскому шоссе.
6. Исходные данные	<p>6.1. Сведения, содержащиеся в АИС УГД, в том числе в ИСОГД.</p> <p>6.2. Сведения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга – исх. № 97584-13/17 от 03.10.2017.</p>
7. Состав материалов документации по планировке территории	<p>7.1. Проект планировки территории.</p> <p>7.1.1. Основная часть, которая подлежит утверждению:</p> <p>7.1.1.1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:</p> <p>Чертежи (чертеж), выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства:</p> <p>а) чертеж красных линий;</p> <p>б) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</p> <p>Содержание чертежей (чертежа) Раздела 1 установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564, пункты 12-14.</p> <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>7.1.1.2. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»:</p> <p>Текстовая часть с отображением информации, указанной в пункте 15 Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564.</p> <p>7.1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</p>

7.1.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

Схемы выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 739/пр:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры\* (\*территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта\* (\*выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта);
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории\* (\*выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства);
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия\* (\*разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»);
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
- з) схема конструктивных и планировочных решений.

Содержание чертежей (чертежа) Раздела 1 установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564, пункты 17-26.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

7.1.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

7.1.2.2.1. Пояснительная записка, включающая:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
- е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;
- ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

7.1.2.2.2. Обязательное приложение к Разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»:

- а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории (при необходимости);
- в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Дополнительно:

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000.

Схема расположения элементов планировочной структуры (в составе Раздела 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть») разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

## 7.2. Проект межевания территории.

### 7.2.1. Основная часть проекта межевания территории.

#### 7.2.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории, включающая:

- а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- б) 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



	<p>предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>7.2.1.1. Чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>д) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>7.2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>7.2.2.1. Чертежи, на которых отображаются:</p> <p>а) границы существующих земельных участков;</p> <p>б) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>в) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>д) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>7.3. Приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории.</p> <p>7.4. Демонстрационные проектные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.</p>
<p>8. Требования к форме материалов документации по планировке территории</p>	<p>Проектные материалы представляются на рассмотрение в двух экземплярах в бумажном виде, в электронном виде в формате MapInfo и AutoCad.</p> <p>После утверждения документации по планировке территории один экземпляр материалов проекта планировки на бумажной основе и на магнитном носителе хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.</p>
<p>9. Согласование и проверка документации по планировке территории</p>	<p>9.1. Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Комитетом по вопросам законности, правопорядка и безопасности;</li> <li>– Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению;</li> <li>– Комитетом по транспорту;</li> <li>– Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга;</li> <li>– Комитетом по благоустройству Санкт-Петербурга;</li> <li>– Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга;</li> <li>– Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;</li> <li>– Невско-Ладожским бассейновым водным управлением Федерального Агентства водных ресурсов (Росводресурсы);</li> <li>– Министерством культуры Российской Федерации.</li> </ul> <p>9.2. Проект планировки и проект межевания территории подлежат проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, решению о подготовке документации по планировке территории.</p>
<p>10. Публичные слушания по документации по планировке территории</p>	<p>10.1. Представление материалов документации по планировке территории на публичные слушания обеспечивает заказчик документации в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.2006 №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».</p> <p>10.2. Протокол публичных слушаний по документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории представляются заказчиком подготовки документации по планировке территории в Комитет в срок, не позднее чем через пять дней после опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории.</p>
<p>11. Особые условия</p>	<p>11.1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий на основании статьи 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>11.2. Проектирование вести на актуализированной топографической съемке.</p> <p>11.3. Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>11.4. Проектирование вести с учетом утвержденной и подготавливаемой документацией по планировке прилегающей смежной территории.</p>