КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 марта 2021 года № 94

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Строительство примыкания на км 115+969 транспортной развязки на пересечении А-118 Кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Санкт-Петербурга и А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург — Сортавала — автомобильная дорога Р-21 «Кола» для обеспечения транспортной доступности территории торгового комплекса Мега Парнас, Ленинградская область»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.6 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09 сентября 2020 года № 50, на основании обращений представителя ООО «Ингка Сентерс Рус Проперти Б» С.М. Анисимова, действующего на основании доверенности № РВ-31/21 от 02.02.2021 (вх. № 01-08-232/2021 от 15.02.2021, вх. № 01-08-397/2021от 16.03.2021):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Строительство примыкания на км 115+969 транспортной развязки на пересечении А-118 Кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Санкт-Петербурга и А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург — Сортавала — автомобильная дорога Р-21 «Кола» для обеспечения транспортной доступности территории торгового комплекса Мега Парнас, Ленинградская область» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Строительство примыкания на км 115+969 транспортной развязки на пересечении А-118 Кольцевой автомобильной дороги вокруг

г. Санкт-Петербурга и А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург — Сортавала — автомобильная дорога Р-21 «Кола» для обеспечения транспортной доступности территории торгового комплекса Мега Парнас, Ленинградская область» согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Срок подготовки документации по планировке территории – 24 месяца с даты принятия настоящего распоряжения.

4. Копию настоящего распоряжения направить ООО «Ингка Сентерс Рус Проперти Б», главе муниципального образования Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение № 1 к распоряжению
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 19 марта 2021 года № 94

Схема границ проектирования

Граница территории, применительно к которой разрабатывается документация по планировке территории

Приложение № 2 к распоряжению
Комитета градостроительной политики
Ленинградской области
от 19 марта 2021 года № 94

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта «Строительство примыкания на км 115+969 транспортной развязки на пересечении А-118 Кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Санкт-Петербурга и А-121 «Сортавала» Санкт-Петербург — Сортавала — автомобильная дорога Р-21 «Кола» для обеспечения транспортной доступности территории торгового комплекса Мега Парнас, Ленинградская область»

1. Основание для разработки	Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 марта 2021 года № 94
2. Инициатор	ООО «Ингка Сентерс Рус Проперти Б»
3. Разработчик	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цели проекта	4.1. Установление границ зон планируемого размещения линейного объекта. 4.2. Установление границ земельных участков. 4.3. Установление границ территорий общего пользования. 4.4. 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. Водный кодекс Российской Федерации. 5.4. Лесной кодекс Российской Федерации. 5.5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5.7. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-I «О недрах». 5.8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 5.9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 5.10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.11. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». 5.12. 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». 5.13. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления». 5.14. 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. 5.15. СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования, утверждённый приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр.

	5.16. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр. 5.17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 5.18. Приказ Минстроя России 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». 5.19. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83. 5.20. Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённые постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525. 5.21. 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». 5.22. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 02.09.2019 № 58 «О Порядке утверждения 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, и признании утратившими силу отдельных приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области» (далее – Порядок). 5.23. Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10.09.2020 № 51 «Об утверждении Административного регламента предоставления Комитетом градостроительной политики Ленинградской области государственной услуги по утверждению 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». 5.24. Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6. Базовая градостроительная документация.	6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации. 6.2. Схема территориального планирования Ленинградской области. 6.3. Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 6.4. Генеральный план муниципального образования «Бугровского сельское поселение» Всеволожского муниципального района. 6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровского сельское поселение» Всеволожского муниципального района. 6.6. Проект планировки и проект межевания территории восточнее пересечения Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и автомобильной дороги от Санкт-Петербурга через Приозерск, Сортавалу до Петрозаводска, в районе массива Корабсельки Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области, утвержденные Постановлением администрации муниципального образования «Бугровского сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 23.04.2012 № 85. 6.7. Проект планировки территории и проект межевания территории многофункционального комплекса «Еврограда», расположенного в юго-западной части дер. Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (по титулу: «Проект планировки и проект межевания территории юго-западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса

	«Еврогрaд» Муниципальное образование «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»)», утвержденные Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 16.05.2018 № 170. 6.8. Документации по планировке территории объекта «Автомобильная дорога А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга» (участок от Приозерского шоссе до автомобильной дороги «Россия»), утвержденная Распоряжением Федерального дорожного агентства от 22.06.2017 № 1237-р. 6.9. Документация по планировке территории объекта «Строительство интеллектуальной транспортной системы организации дорожного движения на автомобильной дороге А-121 «Сортавала» - Санкт-Петербург - Сортавала - автомобильная дорога Р-21 «Кола» на участке КАД - Скотное, Ленинградская область», утвержденная Распоряжением Федерального дорожного агентства от 4.12.2017 № 3673-р. 6.10. Документации по планировке территории объекта «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-118 Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга. Строительство направленных съездов на транспортной развязке КАД и Приозерского шоссе, Ленинградская область, г. Санкт-Петербург», утвержденная Распоряжением Федерального дорожного агентства от 03.09.2020 № 2756-р.
7. Исходные материалы	7.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402). 7.2. При подготовке документации по планировке территории следует учитывать результаты инженерных изысканий, выполненных ООО «ГЕО-ПРОЕКТ» (№ СРО-И-018-30122009 от 31.03.2010) в составе: - «Технический отчёт топографо-геодезические изыскания» PrB-200623-05.Agr-490-ИГДИ (2020); - «Технический отчёт инженерно-геологические изыскания PrB-200623-05.Agr-490-ИГИ (2020); - «Технический отчёт инженерно-гидрометеорологические изыскания» PrB-200623-05.Agr-490-ИГМИ (2020); - «Технический отчёт инженерно-экологические изыскания» PrB-200623-05.Agr-490-ИЭИ (2020). 7.3. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями 42 и 43 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе и содержании документации планировки территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждённым постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. На проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области (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, 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 материальном носителе. Представляемый экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории. Проекты приложений к распоряжению Комитета об утверждении документации по планировке территории (основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории, основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории) должны быть выполнены в соответствии с требованиями пункта 4.3 Порядка утверждения комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области 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, утвержденного приказом комитета от 2 сентября 2019 года № 58 (далее – Порядок). Экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе должен быть выполнен в соответствии с пунктов 6-8 Порядка. 9.4. Подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе представляется в Комитет в полном объеме, за исключением результатов инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Комитет исключительно в форме электронного документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории). 9.5. Подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Инициатора либо лица, осуществившего подготовку документации по планировке территории. 9.6. 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; видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. 3) два экземпляра документации по планировке территории на электронном носителе для направления Комитетом главе поселения, главе администрации муниципального района применительно к территориям которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории. 9.7. Электронную версию проекта планировки территории и проекта межевания территории представлять в форматах PDF, JPG, JPEG, MID, MIF,

	DWG, DOC, DOCX. 9.8. 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. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит согласованию: - с комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области; - с ФКУ Упрдор «Северо-Запад»; - с комитетом Ленинградской области по транспорту; - с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области; - с федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (необходимо получить заключение о наличии или отсутствии полезных ископаемых); - с балансодержателями существующих инженерных сетей; - с землепользователями, по участкам которых будет проходить линейный объект или охранная зона линейного объекта; - с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (при разработке мероприятий по гражданской обороне); - с главой муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; - с администрацией Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 10.2. Представить проект на проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.
11. Общественные обсуждения или публичные слушания	11.1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводит орган местного самоуправления. 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления. 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. 12.3. Подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом решений, предусмотренных документацией по планировке территории, утвержденной Постановлением администрации муниципального образования «Бугровского сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 23.04.2012 № 85, с обеспечением доступа к земельным участкам в границах вышеуказанной документации по планировке территории.