



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03 мая 2024 года № 146

**О принятии решения о подготовке изменений  
в проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения  
«Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе  
ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до  
автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118  
«Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербурга»,  
утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области  
от 20.12.2018 № 694-р**

В соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 областного закона от 20 февраля 2018 года № 20-оз «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области», пунктом 2.10 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, в целях реализации схемы территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2023 года № 341, на основании обращения АО «Западный скоростной диаметр» вх. № 01-08-737/2024 от 25.04.2024:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербурга», утверждённые распоряжением Правительства Ленинградской области от 20.12.2018 № 694-р, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

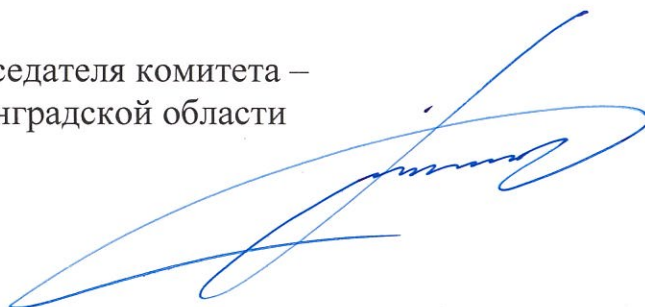
2. Утвердить задание на подготовку изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Широтная магистраль скоростного

движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербурга», согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Срок подготовки изменений в проект планировки территории и проект межевания территории – 24 месяца с даты принятия настоящего распоряжения.

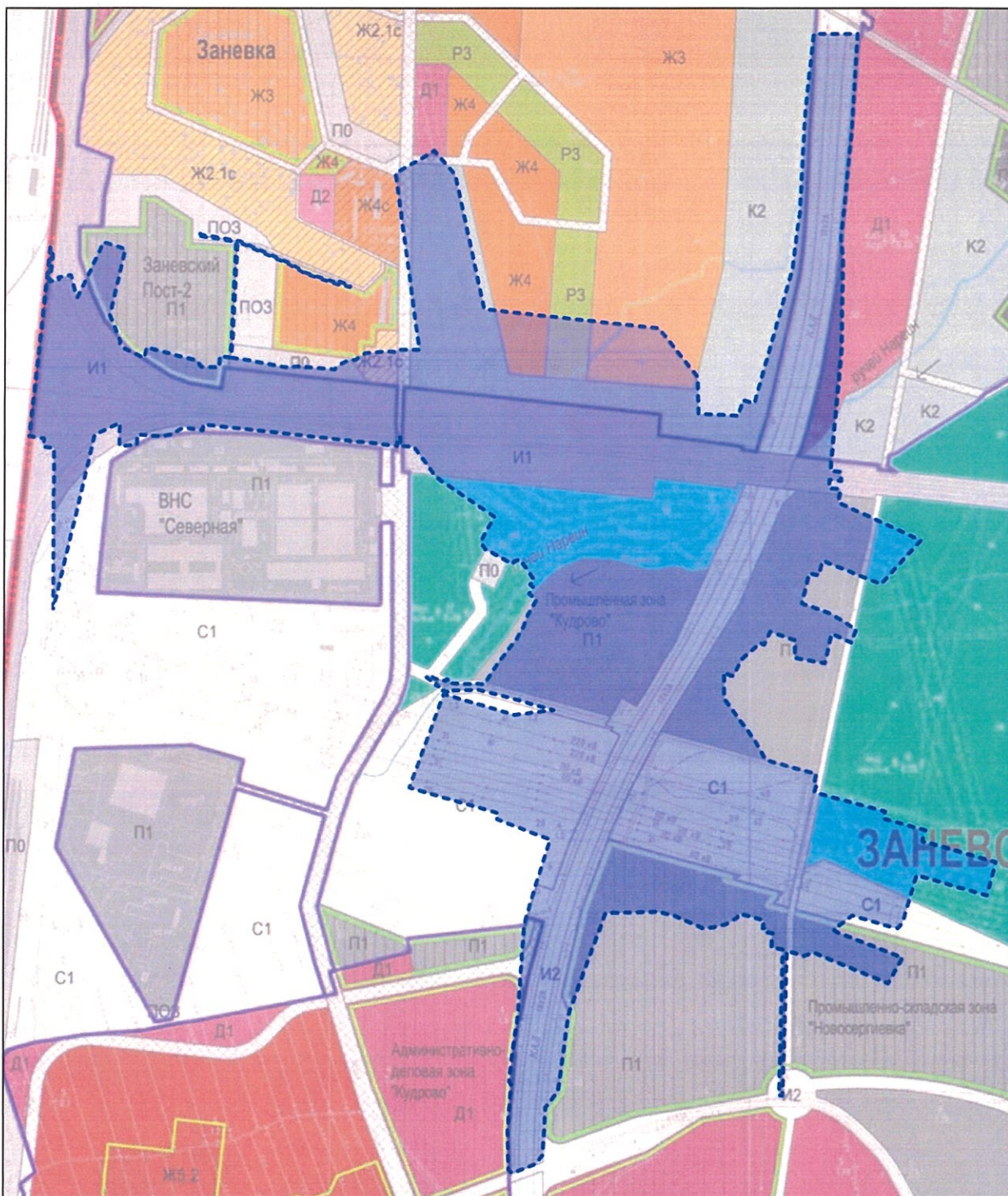
4. Копию настоящего распоряжения направить АО «Западный скоростной диаметр», главе муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Первый заместитель председателя комитета –  
главный архитектор Ленинградской области



С.И. Лутченко

### СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



----- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документация по планировке территории планировки

### ЗАДАНИЕ

на подготовку изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Нева в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Участок от ул. Коммуны Санкт-Петербурга до автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербурга»

№№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации	Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории.
2.	Основание для подготовки проекта	Схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2023 года № 341
3.	Инициатор подготовки документации по планировке территории (заказчик)	Акционерное общество «Западный скоростной диаметр».
4.	Источник финансирования подготовки изменений в документацию по планировке территории	Внебюджетные средства
5.	Исполнитель работы (исполнитель)	Определяется в соответствии с законодательством Ленинградской области
6.	Цели проекта	1. Выделение элементов планировочной структуры; 2. Установление границ территорий общего пользования; 3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов); 4. Установление, изменение, отмена красных линий, обозначающих территорий общего пользования (при необходимости); 5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются

		резервирование и/или изъятие для государственных нужд.
7.	Нормативная правовая и методическая база	<p>Законодательство о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательство о безопасности гидротехнических сооружений, иное законодательство Российской Федерации и Ленинградской области, технические регламенты, и иные нормативные акты, в том числе:</p> <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>- Воздушный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;</li> <li>- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>- областной закон от 20.02.2018 № 20-ОЗ «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области»;</li> <li>- 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»;</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий,</li> </ul>

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»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;

- постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" 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»;

- 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»;

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;

- приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса

		<p>Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приказ Росреестра от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости»;</li> <li>- приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- распоряжение Государственной службы дорожного хозяйства Министерства транспорта Российской Федерации от 22.11.2001 № ос-482-р «Об утверждении отраслевой дорожной методики «Руководство по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) при проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов дорожного хозяйства»;</li> <li>- СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*», утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 822;</li> <li>- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*»;</li> <li>- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;</li> <li>- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;</li> <li>- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;</li> <li>- система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других</li> </ul>
--	--	---

		<p>поселениях Российской Федерации; принятое постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;</p> <p>- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Госстроя России от 10.07.1997 № 9-1-1/69;</p> <p>- технический регламент Таможенного союза. ТР ТС 014/2011. Безопасность автомобильных дорог, утвержденный решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 827;</p> <p>- действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8.	Базовая градостроительная документация	<p>8.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации;</p> <p>8.2. Схемы территориального планирования Ленинградской области;</p> <p>8.3. Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области;</p> <p>8.4. Генеральный план и муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;</p> <p>8.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;</p> <p>8.6. Утвержденная документация по планировке территории применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории (при наличии).</p>
9.	Исходные материалы	<p>9.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением РФ от 31.03.2017 № 402).</p> <p>9.2. При подготовке документации по планировке территории следует учитывать результаты инженерных изысканий в составе:</p> <p>9.2.1. Инженерно-геодезические изыскания. Технический отчет 5-827-ИГДИ1.2.1 (выполнены ООО «Альфа-Морион» в 2023 году).</p> <p>9.2.2. Материалы и результаты инженерно-</p>



		<p>геологических изысканий 5-827-ДПТ-2.3.3 (выполнены АО «Институт Стройпроект» в 2023 году).</p> <p>9.3.3. Материалы и результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий 5-827-ДПТ-2.3.4 (выполнены АО «Институт Стройпроект» в 2023 году).</p> <p>9.3.4. Материалы и результаты инженерно-экологических изысканий 5-827-ДПТ-2.3.5 (выполнены АО «Институт Стройпроект» в 2023 году).</p> <p>9.3. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Исполнитель осуществляет самостоятельно.</p>
10.	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованием 42 и 43 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564.
11.	Границы и описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (далее – Территория)	Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
12.	Основные характеристики объекта регионального значения	Статус объекта: планируемый к размещению
13.	Требования к форме материалов документации по планировке территории	<p>13.1. Представить:</p> <p>13.1.1. Чертежи документации по планировке территории на бумажных носителях в одном из следующих масштабов: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 (1:10000 или 1:25000 для Схемы расположения элементов планировочной структуры) при условии обеспечения читаемости линий, надписей и условных обозначений графических материалов;</p> <p>13.1.2. Текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок, сброшюрованных в тома формата А4;</p> <p>13.1.3. Электронную версию материалов в следующих форматах в форматах PDF (*.pdf с защитой от редактирования), JPG, JPEG (с разрешением не менее 400 точек на дюйм), MID,</p>

MIF, SHP, DWG, DXF, DOC, DOCX, .XML, SIG.

13.2. Оформить электронные версии с приложением удостоверяющего листа электронной версии документации (подготовленная документация по планировке территории, представляемая в форме электронного документа (каждый файл), подписывается открепленной усиленной квалифицированной электронной подписью лица (разработчика), осуществившего подготовку документации по планировке территории);

13.3. Исполнитель представляет Заказчику документацию по планировке территории с согласованиями органов местного самоуправления поселений, применительно к территориям которых разработана документация, которая передается в Комитет градостроительной политики Ленинградской области на электронном носителе в 1 экземпляре для представления подготовленной документации на проверку органам исполнительной власти Ленинградской области и утверждения установленным порядком.

После утверждения документации по планировке территории Исполнитель безвозмездно передает в Комитет:

- один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр в форме электронного документа на материальном носителе для направления главе муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- электронный носитель информации (CD, DVD) для направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, содержащий:

- проект межевания территории в форме электронного документа (в формате PDF);

- документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (XML).

13.4. Экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть идентичен экземпляру документации по планировке территории на материальном носителе.

		<p>13.5. Представляемый экземпляр должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.</p> <p>13.6. Проекты приложений к распоряжению Комитета об утверждении документации по планировке территории (основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории), должны быть выполнены в соответствии с требованиями Порядка представления на проверку документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области, утвержденного Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Правительства Ленинградской области от 12.11.2019 № 74 (ред. от 16.04.2024).</p> <p>13.7. 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 подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории.</p>
14.	<p>Порядок рассмотрения, согласования и утверждения изменений в документацию по планировке территории</p>	<p>14.1. Документация по планировке территории подлежит:</p> <p>14.1.1. Рассмотрению:          Комитетом градостроительной политики Ленинградской области, комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области, комитетом по природным ресурсам Ленинградской области, комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом, комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитетом Ленинградской области по транспорту, комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, комитетом по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области.</p>

		<p>14.1.2. Согласованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с главой муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>- с Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области, при размещении в границах земель лесного фонда;</li> <li>- с Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области;</li> <li>- с Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом;</li> <li>- с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;</li> <li>- с Комитетом Ленинградской области по транспорту</li> <li>- с ОАО «РЖД»;</li> <li>- с ФКУ УПРДОР «СЕВЕРО-ЗАПАД»,</li> <li>- с балансодержателями инженерных сетей, попадающих в границы проектирования;</li> <li>- Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (получение исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне);</li> <li>- с Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга;</li> <li>- с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга;</li> <li>- с органом, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.</li> </ul> <p>14.2. Утверждение документации по планировке территории осуществляется Правительством Ленинградской области в соответствии с законом Ленинградской области от 20.02.2018 № 20-оз.</p> <p>14.3. Устранение замечаний, представленных органами местного самоуправления Ленинградской области и органами исполнительной власти Ленинградской области, Субподрядчик осуществляет без дополнительной оплаты в установленные сроки.</p>
15.	Иные требования и условия	<p>15.1. Формат DWG, DXF должен поддерживаться AutoCAD (2018-2024 версий, разрядность x64), а также NanoCAD (версий 22-24, разрядность x64).</p> <p>15.2. Разработать карты и иные графические материалы на основе цифровых топографических планов М 1:10 000 - 1:500;</p> <p>15.3. Выполнить подготовку материалов в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>Исключить вклинивание, вкрапливание,</p>

		<p>изломанность границ, чересполосицу, невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки, а также нарушение требований, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.</p> <p>15.4. Не допускается включение в основную часть проекта планировки территории и проекта межевания территории сведений и материалов, включение которых в основную часть проекта планировки территории и проекта межевания территории не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности.</p>
--	--	---