



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06 июня 2024 года № 210

**О принятии решения о подготовке изменений
в проект планировки территории и проект межевания территории
объекта регионального значения туристско-рекреационная зона «Охта Парк»,
утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области
от 13 февраля 2018 года № 56-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 образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 14 июля 2021 года № 455 (с изменениями, утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 20 марта 2024 года № 189), на основании обращения АО «Компания «Колос» вх. № 01-08-819/2024 от 08.05.2024:

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта регионального значения туристско-рекреационная зона «Охта Парк», утверждённые распоряжением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2018 года № 56-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 объекта регионального значения туристско-рекреационная зона «Охта Парк», согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта регионального значения туристско-рекреационная зона «Охта Парк», согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

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

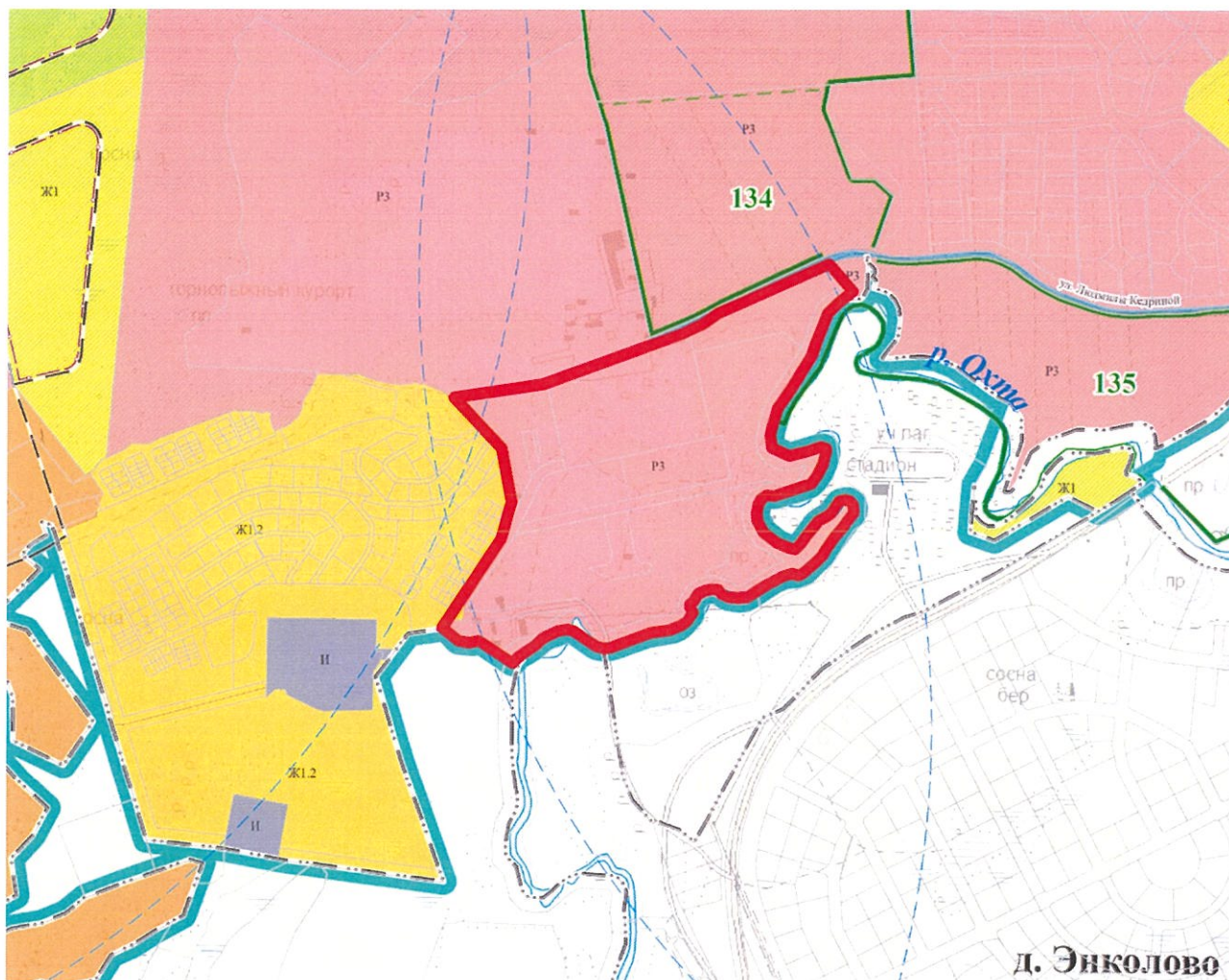
5. Копию настоящего распоряжения направить АО «Компания «Колос», главе муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».


Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'И' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

И.Я. Кулаков

Схема границ территории проектирования



 Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в документацию по планировке территории

ЗАДАНИЕ

на подготовку изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории объекта регионального значения туристско-
рекреационная зона «Охта Парк»

№№ 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 образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, утверждённой постановлением Правительства Ленинградской области от 14 июля 2021 года № 455 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 20 марта 2024 года № 189)
3.	Инициатор подготовки документации по планировке территории (заказчик)	Акционерное общество «Компания «Колос»
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. Установление границ территорий общего пользования; 2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (линейных объектов); 3. Установление, изменение, отмена красных линий, обозначающих территорий общего пользования (при необходимости); 4. 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	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:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Жилищный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».
- Приказ Росреестра от 25.12.2023 N 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».
- Приказ Министерства строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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».

- Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 «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» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

- 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).

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

- 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.

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

- СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги.

- СНиП 2.05.02-85*», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.02.2021 № 53/пр.

- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила

		<p>градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр.</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утверждён и введён в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 N 33/пр). - Областной закон от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования». - Постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области». - Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования». - 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». - Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
8.	Базовая градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> 8.1. Схемы территориального планирования Российской Федерации; 8.2. Схемы территориального планирования Ленинградской области; 8.3. Схема территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области; 8.4. Генеральный план и муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; 8.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; 8.6. Утвержденная документация по планировке территории применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка

		проекта планировки территории и проекта межевания территории (при наличии).
9.	Исходные материалы	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). 9.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Исполнитель осуществляет самостоятельно.
10.	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	10.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 10.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
11.	Границы и описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (далее – Территория)	Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
12.	Основные характеристики объекта регионального значения	Специализация: рекреационно-оздоровительная (в том числе спортивная).
13.	Требования к форме материалов документации по планировке территории	13.1. Представить: 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; 13.1.2. Текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок, сброшюрованных в тома формата А4; 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, 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 Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
- один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе и один экземпляр в форме электронного документа на материальном носителе для передачи в архив;
- 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.

13.5. Представляемый экземпляр должен быть прошит, листы пронумерованы и заверены подписью разработчика документации по планировке территории.

		<p>13.6. 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 агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области, комитетом по культуре и туризму 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"> - с главой муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; - с комитетом по культуре и туризму Ленинградской области; - с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области; - с Невско-Ладожским Бассейновым Водным Управлением; - с балансодержателями инженерных сетей, попадающих в границы проектирования; - Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (получение исходных данных

		<p>для разработки мероприятий по гражданской обороне).</p> <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; Исключить вклинивание, вкрапливание, 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>

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта регионального значения туристско-рекреационная зона «Охта Парк»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Туристско-рекреационная зона «Охта Парк»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>06</u> июня 2024 года № <u>210</u> . 2.2. 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».
3.	Инициатор	АО «Компания «Колос»
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания; 5.2. Инженерно-геологические изыскания; 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания; 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	МСК-47
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение. Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Распоряжению Комитета градостроительной политики Ленинградской области от <u>06</u> июня 2024 года № <u>210</u> .
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки

		<p>территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.</p>
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства; - СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям в электронном виде на CD-диске (в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf).</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.</p>
13.	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формат dwg должен поддерживаться AutoCAD (2018-2024 версий, разрядность x64), а также NanoCAD (версий 22-24, разрядность x64). Использование других векторных форматов подлежит дополнительному согласованию с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области; - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; <p>Электронная версия комплекта графической документации</p>

	<p>выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, инициатора, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области дополнительно.</p>
--	---