



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 МАЙ 2025

№ 1-19-140

О подготовке проекта планировки  
и проекта межевания территории,  
ограниченной наб. р.Пряжки, Лоцманской ул.,  
естественной границей водного объекта р.Фонтанка,  
естественной границей водного объекта р.Большая Нева,  
естественной границей водного объекта р.Мойка,  
естественной границей водного объекта р.Пряжка,  
в Адмиралтейском районе, расположенной в границах  
территории исторического поселения федерального  
значения город Санкт-Петербург

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», принимая во внимание обращение АО «Адмиралтейские верфи»:

1. Осуществить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р.Пряжки, Лоцманской ул., естественной границей водного объекта р.Фонтанка, естественной границей водного объекта р.Большая Нева, естественной границей водного объекта р.Мойка, естественной границей водного объекта р.Пряжка, в Адмиралтейском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, 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 (далее - Задание).

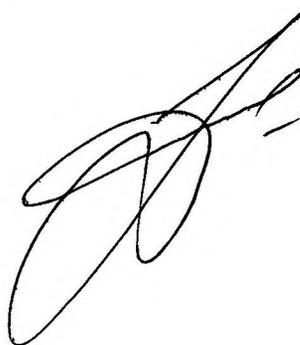
3. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в установленном порядке и действует до 27.05.2026.

4. Со дня официального опубликования настоящего распоряжения юридические и физические лица вправе представить в срок до 27.08.2025 в Комитет по градостроительству и архитектуре предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории.

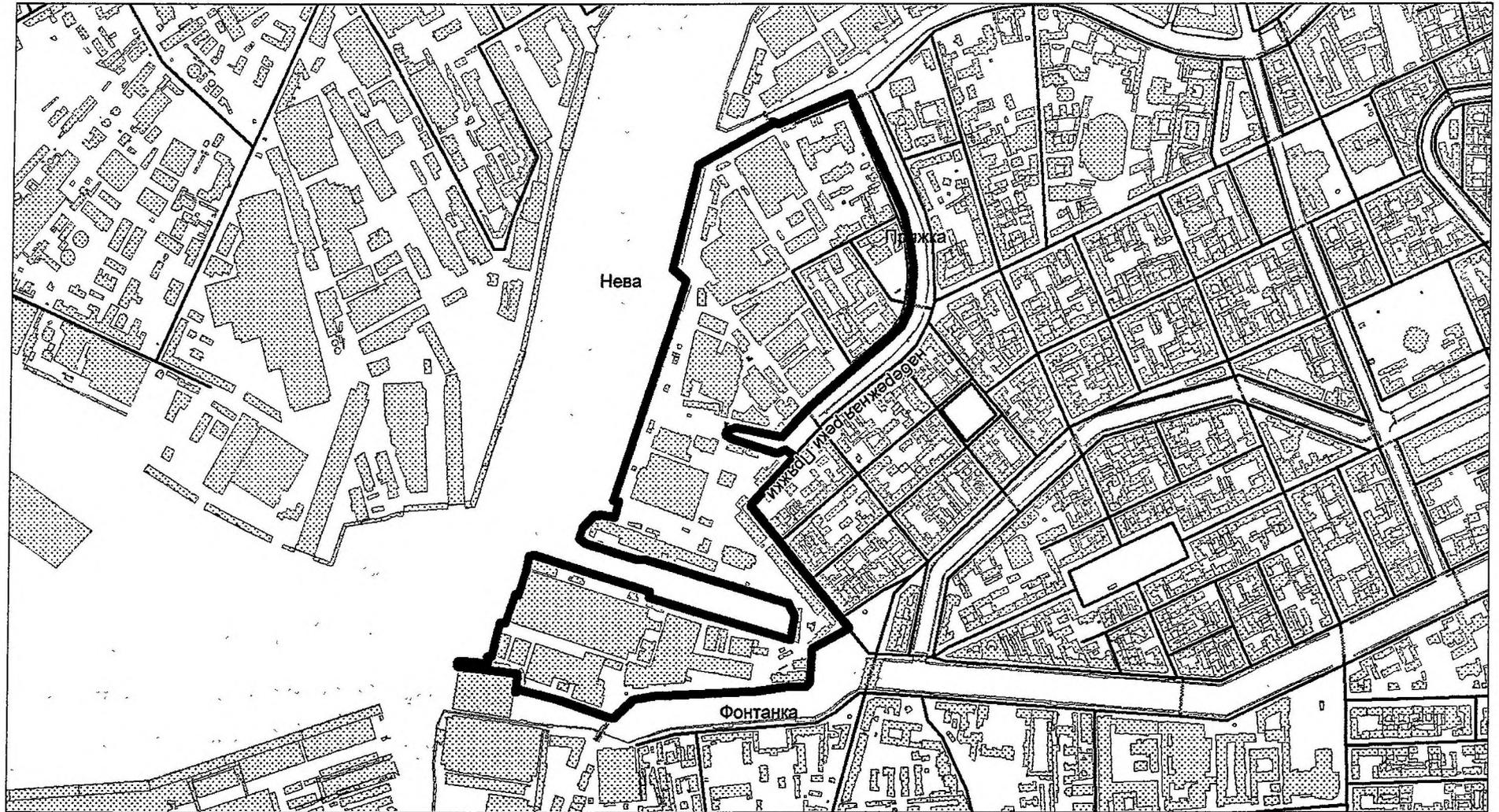
5. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории могут быть использованы материалы, указанные в п. 4 настоящего распоряжения, при условии их соответствия положениям ч.10 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также заданию.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Косенко С.М.

Председатель Комитета



Ю.Е.Киселева



Комитет по градостроительству и архитектуре  
Отдел планировки территории

ВРИО начальника УГП КГА  
А.Ю. Корневская

Подпись: \_\_\_\_\_  
Дата: \_\_\_\_\_

Схема границ проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р.Пряжки, Лоцманской ул., естественной границей водного объекта р.Фонтанка, естественной границей водного объекта р.Большая Нева, естественной границей водного объекта р.Мойка, естественной границей водного объекта р.Пряжка, в Адмиралтейском районе, располож. в гран. территории исторического поселения федерального значения город СПб  
Территория, ориентировочной площадью - 51,5 га

### ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р.Пряжки, Лоцманской ул., естественной границей водного объекта р.Фонтанка, естественной границей водного объекта р.Большая Нева, естественной границей водного объекта р.Мойка, естественной границей водного объекта р.Пряжка, в Адмиралтейском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург**

1. Описание границ территории проектирования	Территория, ограниченная наб. р.Пряжки, Лоцманской ул., естественной границей водного объекта р.Фонтанка, естественной границей водного объекта р.Большая Нева, естественной границей водного объекта р.Мойка, естественной границей водного объекта р.Пряжка, в Адмиралтейском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.
2. Административный район Санкт-Петербурга, в отношении которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Адмиралтейский район.
3. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания.
4. Этап подготовки документации по планировке территории	Подготовка материалов документации по планировке территории выполняется в два этапа: 1 этап: 27.08.2025 2 этап: 27.02.2026
5. Инициатор подготовки документации по планировке территории	АО «Адмиралтейские верфи»
6. Источник финансирования работ подготовки документации по планировке территории	Собственные средства АО «Адмиралтейские верфи»
7. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	7.1 Выделение элементов планировочной структуры. 7.2 Установление границ территорий общего пользования. 7.3 Установление, изменение, отмена красных линий. 7.4 Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 7.5 Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 7.6 Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение,	Объект капитального строительства изготовления и ремонта продукции судостроения (площадка для стапельной сборки) (код 6.2) Основные характеристики: 1.Площадь застройки – 20000 кв.м;

<p>местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)</p>	<p>2. Общая площадь объектов – 20000 кв.м; 3. Максимальная высота (этажность) – 10 м (1 этаж). Станция метрополитена «Площадь Репина (вестибюль 2)», организация, реализующая программы профессионального и высшего образования.</p>
<p>9. Нормативная правовая и методическая база</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>- Жилищный 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 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»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;</li> <li>- Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 №508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»;</li> <li>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 №257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга»;</li> <li>- Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»;</li> <li>- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;</li> <li>- Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории</li> </ul>

Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2024 №1011 «О Порядке утверждения документации по планировке территории в Санкт-Петербурге»;
- Государственные программы, утвержденные Правительством Санкт-Петербурга, иные правовые акты Правительства Санкт-Петербурга;
- 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 19.01.2006 №20»;
- 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»;
- строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Приказ Росавиации от 24.12.2024 №1161-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- РМД 15-26-2017 Санкт-Петербург (приложение к распоряжению Комитета по строительству от 26.05.2017 №97-р «О региональном методическом документе «Компоновочные схемы планировочной организации земельных участков объектов социальной инфраструктуры на территории Санкт-Петербурга»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;
- Закон Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»;
- иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

10. Состав материалов документации по планировке территории

10.1. Материалы 1 этапа документации по планировке территории.

10.1.1. Текстовая часть.

Пояснительная записка с обоснованием основных характеристик планируемого развития территории и объектов капитального строительства.

10.1.2. Графические материалы:

Схема (схемы) М 1:2000, на которых отображены:

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- красные линии существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования;

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- иные сведения, необходимые для обоснования проектных предложений.

10.2. Материалы 2 этапа документации по планировке территории.

10.2.1. Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению:

а) текстовая часть:

- положение о характеристиках планируемого развития территории;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства.

б) графические материалы:

- чертеж красных линий М 1:2000;

- чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000;

- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.

10.2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

10.2.2.1. Текстовая часть:

а) описание и обоснование положений, касающихся:

- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- очередности планируемого развития территории;

б) сведения, включающие:

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, которые оформляются в виде технического отчета о выполнении

инженерных изысканий в соответствии с п. 14 постановления 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 19.01.2006 № 20»;

в) сведения о размещении в границах проектирования объектов регионального, федерального значений (в табличной форме);

г) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

10.2.2.2. Графические материалы:

а) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий Санкт-Петербурга с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000-10000;

б) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:2000 (включает схему размещения парковок (парковочных мест);

в) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000;

г) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000, при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000;

е) схема планировочного решения развития территории (с отображением элементов планировочной структуры, красных линий, элементов улично-дорожной сети, границ зон размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, планируемых к развитию) М 1:2000;

ж) схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200;

з) схемы инженерного обеспечения по видам инженерных нагрузок и сводный план инженерных сетей рассматриваемой (М 1:2000 и при необходимости М 1:500, М 1:1000 или М 1:5000) и прилегающей территории (при необходимости М 1:10000) с определением

территории под объекты инженерной инфраструктуры;

и) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях и в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр М 1:2000;

к) разбивочный чертеж красных линий (М 1:2000), включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат характерных точек);

л) иные материалы в графической форме в случае необходимости обоснования положений о планировке территории.

#### 10.2.3. Проект межевания территории.

10.2.3.1. Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению.

Текстовая часть:

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

- 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Графические материалы:

чертежи межевания территории (М 1:2000), на которых отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых

	<p>предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;</p> <p>д) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).</p> <p>10.2.3.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>Чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы существующих земельных участков;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>- границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ul> <p>10.3. Для подготовки графической части документации по планировке территории использовать цифровые топографические карты и (или) топографические планы в масштабе 1:500 или 1:1000.</p> <p>10.4. Масштабы графических материалов, указанных в п.10.1.2., 10.2.1., 10.2.2.2., 10.2.3.1. установлены для схем и чертежей в бумажном виде.</p>
<p>11. Форма материалов документации по планировке территории</p>	<p>Документация по планировке территории представляется на согласование в электронном виде в формате MapInfo (в формате AutoCad для предоставления в Комитет по транспорту, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению).</p> <p>Требования к электронной версии документации по планировке территории установлены приказом Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2018 № 208-116.</p> <p>Проектные материалы представляются в двух экземплярах в бумажном виде до начала проведения процедуры общественных обсуждений.</p> <p>Приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории предоставляются на бумажной основе и на магнитном носителе в составе документации по планировке территории.</p> <p>После утверждения документации по планировке территории один экземпляр материалов проекта планировки и проекта межевания на бумажной основе и на магнитном носителе хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.</p>
<p>12. Проверка документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки и проект межевания территории, разработанные в соответствии с решением о подготовке документации по планировке территории, подлежат проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.</p>

	<p>Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры;</li> <li>- Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга;</li> <li>- Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению;</li> <li>- Комитетом по вопросам законности, правопорядка и безопасности;</li> <li>- Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга;</li> <li>- Комитетом по строительству;</li> <li>- Комитетом по транспорту;</li> <li>- Комитетом по здравоохранению;</li> <li>- Комитетом по благоустройству Санкт-Петербурга;</li> <li>- Комитетом по физической культуре и спорту;</li> <li>- Администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга;</li> <li>- Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности;</li> <li>- Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга;</li> <li>- Комитетом по развитию туризма Санкт-Петербурга;</li> <li>- Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга.</li> </ul>
<p>13. Общественные обсуждения по документации по планировке территории</p>	<p>Подготовленная документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.</p>
<p>14. Особые условия</p>	<p>14.1. Согласовать 1 этап документации по планировке территории с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры к моменту предоставления его на рассмотрение в Комитет по градостроительству и архитектуре.</p> <p>14.2. Запросить у правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимости, расположенных в границах территории проектирования, информацию о наличии (отсутствии) у них намерений по изменению видов разрешенного использования и (или) параметров принадлежащих объектов капитального строительства (земельных участков).</p> <p>Сведения о полученной информации включить в состав обосновывающих материалов документации.</p> <p>14.3. На дату предоставления 2 этапа документации по планировке территории представить актуализированные сведения кадастра недвижимости о земельных участках, объектах недвижимости и зонах с особыми условиями использования в границах территории.</p> <p>14.4. На дату направления документации на общественные обсуждения представить актуализированные согласования исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.</p>