



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.06.2017

№ 211-174

О подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №929 в части территории, ограниченной Земледельческой ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., в Приморском районе

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

1. Осуществить в срок до 15.06.2018 подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Земледельческой ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., в Приморском районе, в соответствии со схемой границ согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

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

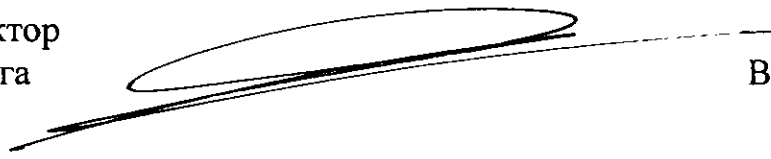
3. Со дня официального опубликования настоящего распоряжения юридические и физические лица вправе представить в срок до 15.09.2017 в Комитет по градостроительству и архитектуре предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории.

4. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории могут быть использованы материалы, указанные в п. 3 настоящего распоряжения, при условии их соответствия Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга", постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", положениям ч.10 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также заданию, являющемуся приложением к настоящему распоряжению.

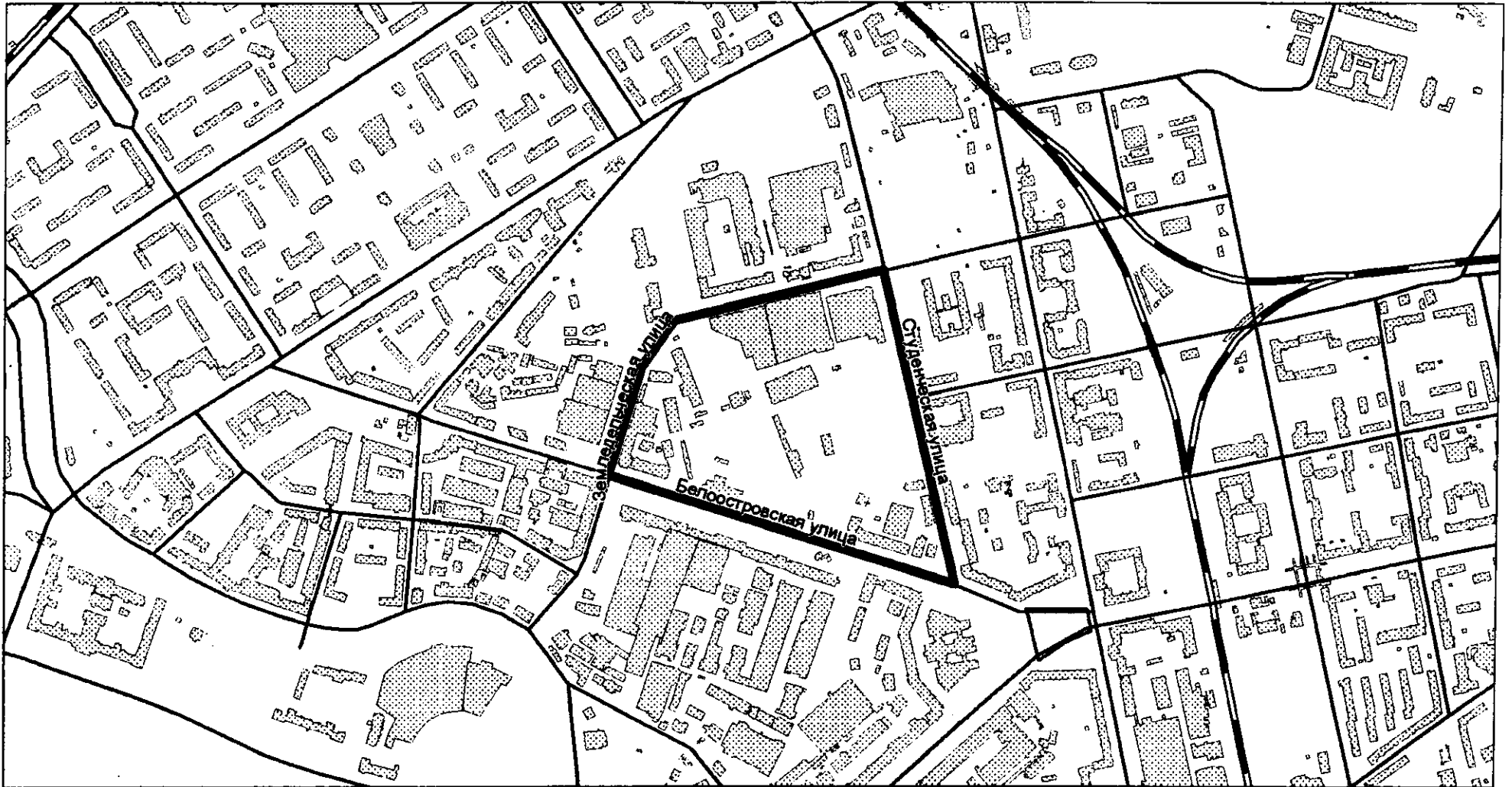
5. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в установленном порядке.


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

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга



В.А.Григорьев



| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории | | |
| Начальник ОПТ КГА А.Ю. Корневская | Подпись:  Дата: _____ | Схема границ проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Земледельческой ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., в Приморском районе Территория, ориентировочной площадью - 20,5 га |

ЗАДАНИЕ

на подготовку изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №929 в части территории, ограниченной Земледельческой ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., в Приморском районе

| | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Описание границ территории проектирования | Территория, ограниченная Земледельческой ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., в Приморском районе. |
| 2. Этапы подготовки документации по планировке территории | Подготовка материалов документации по планировке территории выполняется в два этапа: 1 этап: 15.09.2017 2 этап: 15.03.2018 |
| 3. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории | 3.1. Выделение элементов планировочной структуры. 3.2. Установление границ территорий общего пользования. 3.3. Установление, изменение, отмена красных линий. 3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 3.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 3.6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. |
| 4. Нормативная правовая и методическая база | – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Жилищный кодекс Российской Федерации; – Федеральный Закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; – 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»; – Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 №508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»; |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> – Закон Санкт-Петербурга от 22.01.2015 №4-5 «О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и внесении изменений в некоторые Законы Санкт-Петербурга»; – Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.05.2015 №438; - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 №257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга»; – Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (с изменениями на 13.07.2015); – Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»; – Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»; – Государственные программы, утвержденные Правительством Санкт-Петербурга, иные правовые акты Правительства Санкт-Петербурга, действующие территориальные и (или) отраслевые схемы размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур на территории Санкт-Петербурга, утвержденных Правительством Санкт-Петербурга; - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №929 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., в Приморском районе»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521; - 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»; - строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; – иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов. |
| <p>5. Перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению</p> | <p>Предложения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, являющиеся приложением к Заданию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – исх. №01-16-9640/17-0-1 от 05.06.2017; 2. Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга – исх. №01-21-154/17-0-0 от 31.05.2017; 3. Комитет по физической культуре и спорту – исх. №01-22-376/17-0-1 от 05.06.2017; |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>4. Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности – исх. №Вх-01-21-4268/17-0-1 от 31.05.2017;</p> <p>5. Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга – исх. №01-19-181/17-0-1 от 31.05.2017.</p> |
| <p>6. Исходные данные</p> | <p>6.1. Состав исходных данных:</p> <p>6.1.1. Данные исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.</p> <p>6.1.2. Сведения, содержащиеся в АИС УГД, в том числе в ИСОГД.</p> |
| <p>7. Состав материалов документации по планировке территории</p> | <p>7.1. Материалы 1 этапа подготовки документации по планировке территории.</p> <p>7.1.1. Текстовая часть. Пояснительная записка с обоснованием основных характеристик планируемого развития территории и объектов капитального строительства.</p> <p>7.1.2. 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; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – 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). – иные сведения, необходимые для обоснования проектных предложений.</p> <p>7.2. Материалы 2 этапа подготовки документации по планировке территории.</p> <p>7.2.1. Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению: а) текстовая часть: – положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; – в случае размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения в положение о зонах их планируемого размещения включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических</p> |

показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

б) графические материалы:

- чертеж красных линий М1:2000;
- чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000;
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:2000.

7.2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

7.2.2.1. Текстовая часть:

а) описание и обоснование положений, касающихся:

- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения Региональным нормативам градостроительного проектирования, применяемым на территории Санкт-Петербурга, и требованиям градостроительных регламентов;
- 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, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

в) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

7.2.2.2 Графические материалы:

а) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий Санкт-Петербурга с отображением границ элементов планировочной структуры М1:5000-10000;

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 М1:2000 (включает схему размещения парковок (парковочных мест);

в) схема границ территорий объектов культурного наследия М1:2000;

г) схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000, 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 М1:2000;

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) М1:2000;

ж) 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) М1:2000;

з) схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М1:200;

и) схемы инженерного обеспечения по видам инженерных нагрузок и сводный план инженерных сетей рассматриваемой (М1:2000 и при необходимости М1:500, М1:1000 или М1:5000) и прилегающей территории (при необходимости М1:10000) с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры;

к) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М1:2000;

л) разбивочный чертеж красных линий (М1:2000), включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат характерных точек);

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

7.2.3. Проект межевания территории.

7.2.3.1. Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению:

А) 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 Санкт-Петербурга;

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

Б) графические материалы:

чертежи межевания территории (М1:2000), на которых отображаются:

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

| | |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд Санкт-Петербурга;</p> <p>д) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>7.2.3.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>а) Чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – границы существующих земельных участков; - 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; - местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы территорий объектов культурного наследия. <p>7.2.4. Приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории.</p> <p>7.3. Демонстрационные проектные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.</p> |
| <p>8. Форма материалов документации по планировке территории</p> | <p>Документация по планировке территории представляется на рассмотрение в двух экземплярах в бумажном виде, в электронном виде в формате MapInfo и AutoCad.</p> <p>После утверждения документации по планировке территории один экземпляр материалов проекта планировки на бумажной основе и на магнитном носителе хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.</p> |
| <p>9. Проверка документации по планировке территории</p> | <p>9.1. 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>9.2. Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры; -Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; -Комитет по энергетике и инженерному обеспечению; -Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности; -Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга; -Комитет по физической культуре и спорту; -Комитет по строительству; |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> -Комитет по транспорту; -Комитет по здравоохранению; -Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга; -Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; -Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга; -Администрация Приморского района Санкт-Петербурга; -Министерство культуры Российской Федерации. |
| <p>10. Публичные слушания по документации по планировке территории</p> | <p>10.1. Представление материалов документации по планировке территории на публичные слушания обеспечивает заказчик документации в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.2006 №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».</p> <p>10.2. Протокол публичных слушаний по документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории представляются заказчиком подготовки документации по планировке территории в Комитет в срок, не позднее чем через пять дней после опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории.</p> |