



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.05.2017

№ 211-104

О подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования поселок Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул., в Курортном районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 №1670, в части территории квартала 33, ограниченной Косой ул., 1-й Дачной ул., 3-й аллеей, 2-й Дачной ул., в Курортном районе

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

1. Осуществить в срок до 30.06.2018 подготовку проекта планировки и проекта межевания территории квартала 33, ограниченной Косой ул., 1-й Дачной ул., 3-й аллеей, 2-й Дачной ул., в Курортном 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 30.09.2017 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 квартала 33, ограниченной Косой ул., 1-ой Дачной ул., 3-ей аллеей, 2-й Дачной ул., в Курортном районе

Территория, ориентировочной площадью - 3,7 га

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания и изменений в проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, северо-западной административной границей муниципального образования поселок Комарово, береговой линией Щучьего озера, береговой линией Щучьего ручья, административной границей Санкт-Петербурга, юго-восточной границей пос. Комарово, ул. Валиева, Саперной ул., в Курортном районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 №1670, в части территории квартала 33, ограниченной Косой ул., 1-й Дачной ул., 3-й аллеей, 2-й Дачной ул., в Курортном районе

1. Описание границ территории проектирования	Территория квартала 33, ограниченной Косой ул., 1-й Дачной ул., 3-й аллеей, 2-й Дачной ул., в Курортном районе
2. Этапы подготовки документации по планировке территории	Подготовка материалов документации по планировке территории выполняется в два этапа: 1 этап: 30.09.2017 2 этап: 30.03.2018
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»;

	<ul style="list-style-type: none"> – Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 №508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»; – 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); – 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»; – Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»; – 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 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 благоустройству Санкт-Петербурга – исх. №01-21-101/17-0-0 от 20.04.2017; 2. Комитет по транспорту – исх. №01-08-10650/17-0-1 от 13.04.2017; 3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – исх. №04-24-78/17-0-1 от 10.04.2017; 4. Комитет по физической культуре и спорту – исх. №01-22-224/17-0-1 от 20.04.2017; 5. Комитет по здравоохранению – исх. №01/17-2732/17-0-1 от 21.04.2017; 6. Комитет по природопользованию, охране окружающей среды

	<p>и обеспечению экологической безопасности – исх. №01-12475/17-0-1 от 17.04.2017;</p> <p>7.Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – исх.№42148-13/17 от 27.04.2017;</p> <p>8.Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга – исх. №01-10-6140/17-0-1 от 26.04.2017;</p> <p>9.Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности – исх. №Вх-01-21-2646/17-0-1 от 11.04.2017.</p>
6. Исходные данные	<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>
7. Состав материалов документации по планировке территории	<p>7.1. Материалы 1 этапа подготовки документации по планировке территории.</p> <p>7.1.1.Текстовая часть.</p> <p>Пояснительная записка с обоснованием основных характеристик планируемого развития территории и объектов капитального строительства.</p> <p>7.1.2.Графические материалы.</p> <p>Схема (схемы) М 1:2000, на которых отображены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>7.2. Материалы 2 этапа подготовки документации по планировке территории.</p> <p>7.2.1.Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению:</p> <p>а) текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 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:

	<p>чертежи межевания территории (М1:2000), на которых отображаются:</p> <p>а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <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;

	<ul style="list-style-type: none"> -Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга; -Комитет по строительству; -Комитет по транспорту; -Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга; -Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; -Администрация Курортного района Санкт-Петербурга; -Комитет по физической культуре и спорту; -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>
<p>11. Особые условия</p>	<p>11.1. Согласовать 1 этап подготовки документации по планировке территории с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к моменту предоставления его на рассмотрение в Комитет по градостроительству и архитектуре.</p>