



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 АПР 2019

№ 1-11-111

О подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок 1 севернее пересечения с 3-м Верхним пер. ("Северная долина"), утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 №1431, в части территории квартала 15, ограниченной ул.Федора Абрамова, ул.Михаила Дудина, Заречной ул., ул.Валерия Гаврилина, ул.Николая Рубцова, в Выборгском районе

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

1.Осуществить в срок до 01.04.2020 подготовку проекта планировки и проекта межевания территории квартала 15, ограниченной ул.Федора Абрамова, ул.Михаила Дудина, Заречной ул., ул.Валерия Гаврилина, ул.Николая Рубцова, в Выборгском 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 01.07.2019 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.

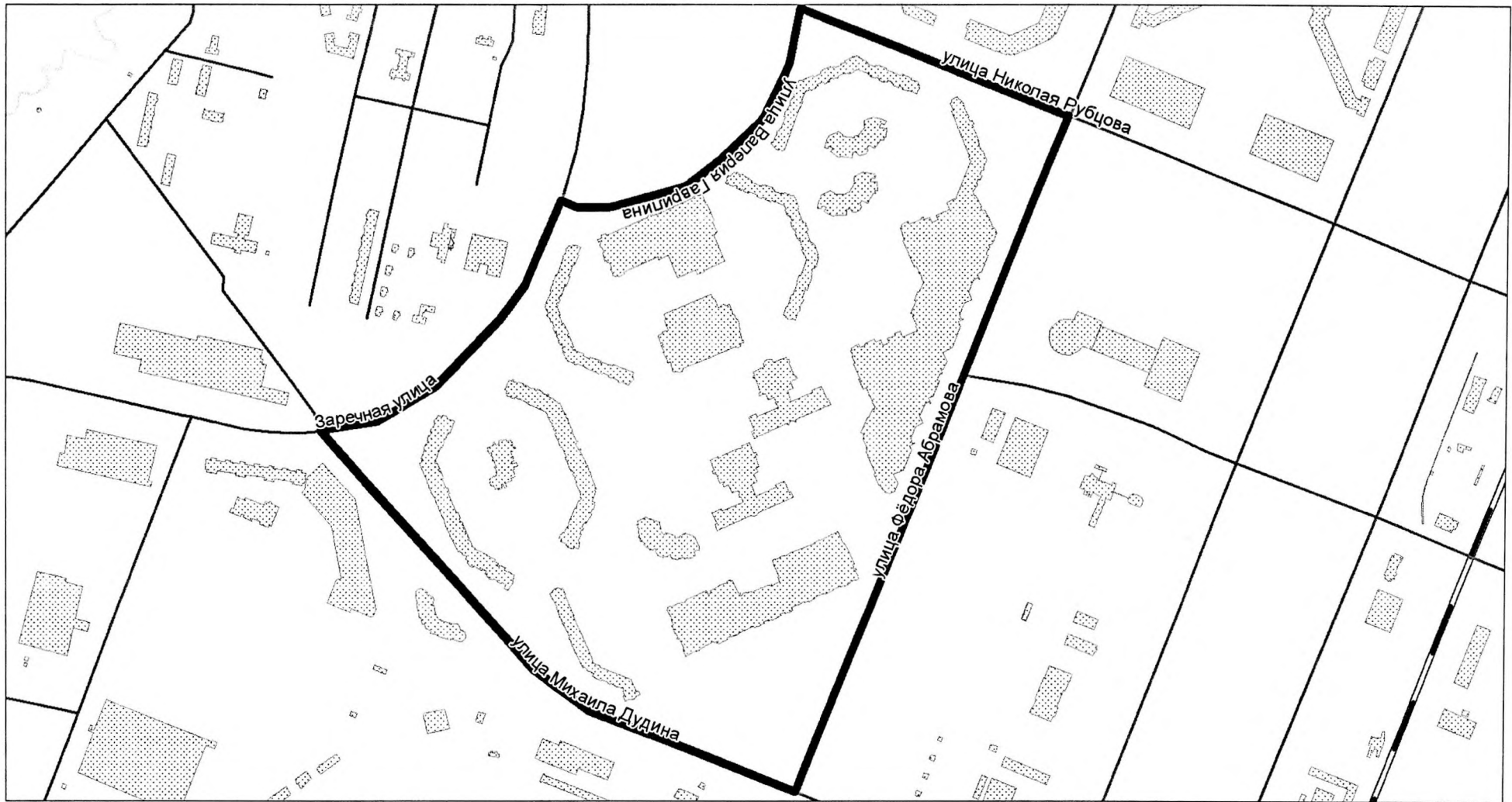
5. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в установленном порядке.


6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга



В.А.Григорьев



<p>Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории</p>		
<p>Зам. начальника УГП КГА А.Ю. Корневская</p>	<p>Подпись: _____ Дата: _____</p> 	<p>Схема границ проекта планировки и проекта межевания территории квартала 15, ограниченной ул. Федора Абрамова, ул. Михаила Дудина, Заречной ул., ул. Валерия Гаврилина, ул. Николая Рубцова, в Выборгском районе</p> <p>Территория, ориентировочной площадью - 54,0 га</p>

ЗАДАНИЕ

**на подготовку изменений в проект планировки с проектом межевания территории по адресу:
Выборгский район, участок 1 севернее пересечения
с 3-м Верхним пер. ("Северная долина"), утвержденный постановлением Правительства
Санкт-Петербурга от 17.11.2008 №1431, в части территории квартала 15,
ограниченной ул.Федора Абрамова, ул.Михаила Дудина,
Заречной ул., ул.Валерия Гаврилина, ул.Николая Рубцова,
в Выборгском районе**

1. Описание границ территории проектирования	Территория квартала 15, ограниченная ул.Федора Абрамова, ул.Михаила Дудина, Заречной ул., ул.Валерия Гаврилина, ул.Николая Рубцова, в Выборгском районе.
2. Этапы подготовки документации по планировке территории	Подготовка материалов документации по планировке территории выполняется в два этапа: 1 этап: 01.07.2019 2 этап: 01.01.2020
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	<ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Жилищный кодекс 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»; – Закон Санкт-Петербурга от 22.01.2015 №4-5 «О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и внесении

	<p>изменений в некоторые Законы Санкт-Петербурга»;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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»; – 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 «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»; - 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»; - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 №1431 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Выборгский район, участок 1 севернее пересечения с 3-м Верхним пер. («Северная долина»)»; - строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; - РМД 15-26-2017 Санкт-Петербург; – иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.
5. Перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению	<p>Предложения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, являющиеся приложением к Заданию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Комитет по транспорту – исх. №01-08-4386/19-0-1 от 20.02.2019; 2.Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – исх. №01-16-2768/19-0-1 от 15.02.2019; 3. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – исх. №9595-13/19 от 15.02.2019; 4.Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности – исх. №01-21-1377/19-0-1 от 05.03.2019;

	<p>5.Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга – исх.№01-21-122/19-0-0 от 26.02.2019;</p> <p>6.Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга – исх. №01-33-1898/19-0-1 от 19.02.2019;</p> <p>7.Комитет по физической культуре и спорту – исх. №01-22-89/19-0-1 от 19.02.2019;</p> <p>8.Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга – исх. №01-10-2296/19-0-1 от 27.02.2019;</p> <p>9.Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга – исх. №01-19-48/19-0-1 от 15.02.2019;</p> <p>10.Комитет по здравоохранению – исх. №08/17-32/19-0-1 от 14.02.2019.</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 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, 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) 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) схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М1:200;

з) 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;

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 М1:2000;

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

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

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;
- 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

	<p>границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>Б) графические материалы:</p> <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;</p> <p>д) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).</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 территорий объектов культурного наследия. <p>7.3. Демонстрационные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.</p> <p>7.4. 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>7.5. Масштабы графических материалов, указанных в п. 7.1.2., 7.2.1., 7.2.2.2., 7.2.3.1. установлены для схем и чертежей в бумажном виде.</p>
<p>8. Форма материалов документации по планировке территории</p>	<p>Документация по планировке территории (I этап) представляется на согласование в электронном виде.</p> <p>Документация по планировке территории (II этап) представляется на проверку в двух экземплярах в бумажном виде, в электронном виде. 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, в отношении которой проведены публичные слушания.</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"> -Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры; -Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга; -Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению; -Комитетом по вопросам законности, правопорядка и безопасности; -Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга; -Комитетом по строительству; -Комитетом по транспорту; -Комитетом по здравоохранению; -Комитетом по благоустройству Санкт-Петербурга; -Комитетом по физической культуре и спорту; -Администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга; -Комитетом по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга; -ГУП «Петербургский метрополитен»; -Министерством 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 законодательством Санкт-Петербурга.</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 превышающий 2-х дней после получения указанных протокола и заключения от администрации района.</p>
<p>11. Особые условия</p>	<p>Согласовать 1 этап подготовки документации по планировке территории с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга к моменту предоставления его на рассмотрение в Комитет по градостроительству и архитектуре.</p>