



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.12.2016

№ 211-1106

О подготовке проекта планировки территории пос. Александровская и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским ш., 5-й линией, Рехоловским ш. и административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге", Тематическим планом работ СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» на 2016-2017 гг.:

1. СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» осуществить в срок до 30.11.2017 подготовку проекта планировки территории пос. Александровская и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским ш., 5-й линией, Рехоловским ш. и административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе в соответствии со схемами границ согласно приложению 1 и 2 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить Задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.

3. Со дня официального опубликования настоящего распоряжения юридические и физические лица вправе представить в срок до 25.03.2017 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", положениям п.10 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», а также заданию, являющимся 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 и резервирования земель		
Начальник ОПТ и РЗ КГА А.Ю. Корневская	Подпись: _____ Дата: _____	Схема границ проекта межевания территории, ограниченной Волхонским ш., 5-й линией, Рехоловским ш. и административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе Территория, ориентировочной площадью - 51,8 га



Комитет по градостроительству и архитектуре
Отдел планировки территории и резервирования земель

Начальник ОПТ и РЗ КГА
А.Ю. Корневская

Подпись: _____
Дата: _____

Схема границ проекта планировки территории пос.Александровская в Пушкинском районе

Территория, ориентировочной площадью - 477,2 га

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории пос. Александровская и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским ш., 5-й линией, Рехоловским ш. и административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе

1. Описание границ территории проектирования	Территория пос. Александровская и территория, ограниченная Волхонским ш., 5-й линией, Рехоловским ш. и административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе
2. Этапы подготовки документации по планировке территории	Подготовка материалов документации по планировке территории выполняется в два этапа.
3. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	<p>3.1 Обеспечение устойчивого развития территории.</p> <p>3.2 Выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).</p> <p>3.3 Установление характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры.</p> <p>3.4 Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального значения.</p> <p>3.5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>3.6. Определения границ территорий общего пользования путем установления (изменения) красных линий.</p>
4. Нормативная правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none">– Градостроительный кодекс Российской Федерации;– Земельный кодекс Российской Федерации;– Жилищный кодекс Российской Федерации;– Водный кодекс Российской Федерации;– Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;– 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;– Закон Санкт-Петербурга от 14.02.2014 №23-9 «О региональных

	<p>нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (после вступления в силу учесть новую редакцию закона №820-7); - 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, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга, 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; - Закон Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»; - Закон Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге»; - технические регламенты, 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 в границах территории проектирования</p>	<p>Индивидуальная жилая застройка, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения согласно нормативным расчетам, а также нормируемые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.</p> <p>Предложения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, являющиеся приложением к Заданию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – исх. №29-234/16-0-1 от 13.12.2016; 2. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – исх. №15-22175-16-0-1 от 07.12.2016; 3. Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга – исх. №01-17-9671/16-0-1 от 15.12.2016; 4. Комитет по природопользованию, охране окружающей среды, и обеспечению экологической безопасности – исх. №01-17368/16-0-1 от 12.12.2016; 5. Администрация Пушкинского района - исх. №01-21-10308/16 от 09.12.2016; 6. Комитет по развитию транспортной инфраструктуры – исх. №01-

	<p>10-19957/16-0-1 от 14.12.2016, 7. Комитет по физической культуре и спорту – исх. №01-22-460/16-0-1 от 07.12.2016; 8. Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга – исх. №01-21-446/16-0-0 от 09.12.2016. 9. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – исх. №135857-13/16 от 19.12.2016. 10. Комитет по промышленной политике и инновациям – исх. №11-4795/16-0-1 от 06.12.2016. 11. Комитет по транспорту – исх. №01-08-34813/16-0-1 от 05.12.2016. 12. Комитет по строительству – исх. №07-23362/16-0-1 от 06.12.2016. 13. Комитет по здравоохранению – исх. №01/17-8379/16-0-1 от 14.12.2016. 14. Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности – исх. №01-21-9009/16-0-1 от 21.12.2016.</p>
<p>6. Исходные данные</p>	<p>6.1. Состав исходных данных: 6.1.1 Данные исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, на основании которых принято решение о подготовке документации по планировке территории; 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 включают в себя: 7.1.1 текстовую часть: – пояснительная записка (обоснование основных характеристик планируемого развития территории); – обоснование возможности (невозможности) размещения объектов капитального строительства. 7.1.2 графические материалы: -схема (схемы) М 1:2000 с указанием: элементов планировочной структуры, красных линий территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемых к размещению объектов капитального строительства, функционального назначения планируемых к размещению объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории, сведений, необходимых для обоснования проектных предложений, предусмотренных действующим законодательством. -схема архитектурно-планировочного решения застройки, М1:2000. Состав схемы определяется с учетом специфики размещаемых объектов капитального строительства (в зависимости от их функционального назначения и характерных признаков), их обеспечения нормируемыми элементами, согласно действующему законодательству в период подготовки документации. 7.1.3. При разработке 1 этапа выполнить градостроительное обоснование возможности (невозможности) организации магистрали городского значения для обхода пос. Александровская. 7.2. Материалы 2 этапа подготовки документации по планировке территории, включают в себя: 7.2.1 Материалы основной части проекта планировки, подлежащие</p>

утверждению:

а) текстовая часть – пояснительная записка (положение о размещении объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального значения, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории);

б) графические материалы:

- чертеж красных линий М1:2000;
- чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000;
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального (при наличии) значения, объектов регионального значения, включая, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М1:2000;
- чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М1:2000.

7.2.2 Материалы по обоснованию проекта планировки:

а) текстовая часть – пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- иных вопросов планировки территории, необходимых для обоснования проектных предложений;

б) графические материалы:

- схема расположения элемента планировочной структуры;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:2000;
- схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории М1:5000 (включает схему размещения парковок (парковочных мест);
- схема границ территорий объектов культурного наследия М1:2000;
- схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000;
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:2000;
- схема планировочного решения развития территории (с отображением элементов планировочной структуры, красных линий, элементов улично-дорожной сети, функционально-планировочной организации территории, границ зон размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, планируемых к развитию) М1:2000;
- схема архитектурно-планировочного решения застройки М1:2000;
- схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой

	<p>инженерных сетей) М 1:200;</p> <ul style="list-style-type: none"> - схемы инженерного обеспечения по видам инженерных нагрузок М1:2000 и сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры М1:2000; - разбивочный чертеж красных линий (М1:2000), включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат характерных точек); - иные материалы в графической форме в случае необходимости обоснования положений о планировке территории. <p>7.2.3 Проект межевания территории включает в себя:</p> <p>а) чертежи межевания территории (М1:2000), на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; <p>б) текстовую часть с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; - образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; - вида разрешенного использования образуемых земельных участков. <p>7.2.4 Приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении проекта планировки.</p> <p>7.3 Демонстрационные проектные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний.</p>
<p>8. Форма материалов документации по планировке территории</p>	<p>Проектные материалы представляются 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 и культуры; - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (в порядке, утвержденном приказом КГА от 22.07.2015 № 94 (в редакции

	<p>от 16.11.2015);</p> <ul style="list-style-type: none"> -Комитет по энергетике и инженерному обеспечению; -Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности или Главное Управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу; -Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; -Комитет по развитию транспортной инфраструктуры; -Комитет по физической культуре и спорту; -Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга; -Комитет по строительству; -Комитет по транспорту; -Комитет по промышленной политике и инновациям; -Комитет по здравоохранению; -Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального Агентства водных ресурсов (Росводресурсы); -Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга; -Министерство культуры Российской Федерации (по отдельному поручению).
<p>10. Публичные слушания по документации по планировке территории</p>	<p>10.1 Предоставление материалов документации по планировке территории на публичные слушания обеспечивает разработчик документации СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» в порядке, установленном 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 СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» 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> <p>11.2. Проектирование вести с учетом утвержденной и разрабатываемой документацией по планировке территории в отношении смежных территорий.</p> <p>11.3. Проектирование возможно вести с учетом планировочных решений документации по планировке территории, выполненной СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» по распоряжению КГА от 02.04.2012 № 486, до вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.05.2015 № 438.</p>