



ЮрИнвестСтрой

***Получение исходных данных,
проведение инженерных изысканий,
подготовка и согласование
проектной документации***

Щербакова Ирина Владимировна
генеральный директор
ООО «ЮрИнвестСтрой».

Санкт-Петербург
2009

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории подготавливается в целях обеспечения *устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры* (кварталов, микрорайонов, иных элементов), а также *установления границ земельных участков (ЗУ)* существующих объектов капитального строительства и ЗУ, предназначенных для планируемого размещения таких объектов.





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**О принятии решения о подготовке
проекта планировки в проекта межевания
территории, ограниченной
ул. Цветочной, ул. Фабричной**

1.Согласиться с предложением ЗАО «Презентация» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Цветочной ул., ул. Фабричной, в Калининском районе Санкт — Петербурга (далее -Территория) в срок до 29.05.2008.

2. ЗАО «Презентация»:

2.1.В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

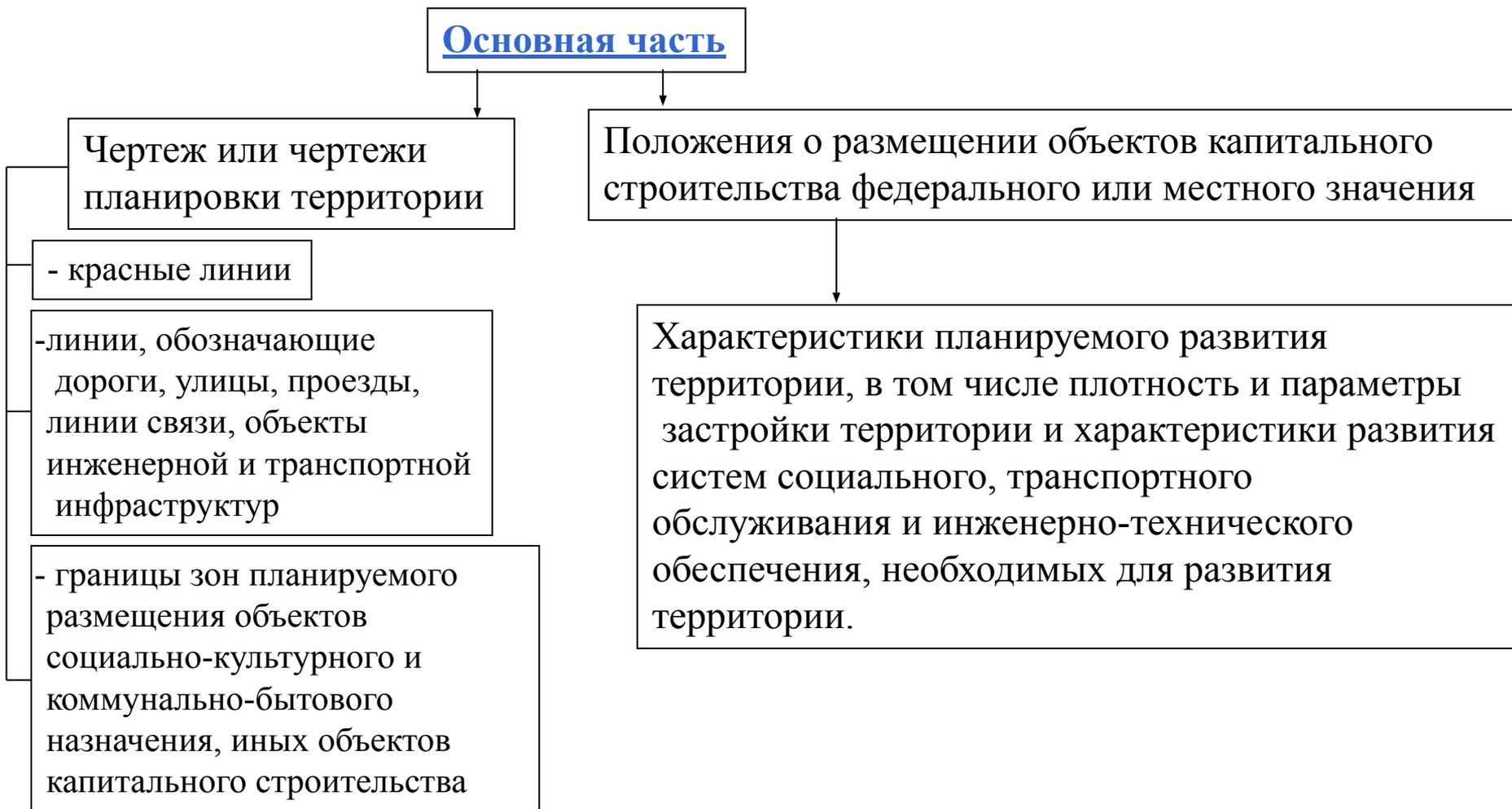
2.2.По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3.Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука.

Председатель Комитета

А.П.Викторов





Проект планировки территории

Материалы в графической форме

- схема расположения элемента планировочной структуры
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
- схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории
- схема границ территорий объектов культурного наследия
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории

Материалы по обоснованию ППТ

Пояснительная записка

- определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
- защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности
- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории



Пр о е к т м е ж е в а н и я	→	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	→	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	→	Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты
	→	Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
	→	Границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения
	→	Границы территорий объектов культурного наследия
	→	Границы зон с особыми условиями использования территорий
	→	Границы зон действия публичных сервитутов



Состав первого этапа разработки ППТ – эскиза застройки:

1) Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города

2) Схема планировочного решения территории

3) Схема инженерного обеспечения территории

4) Схема границ территорий

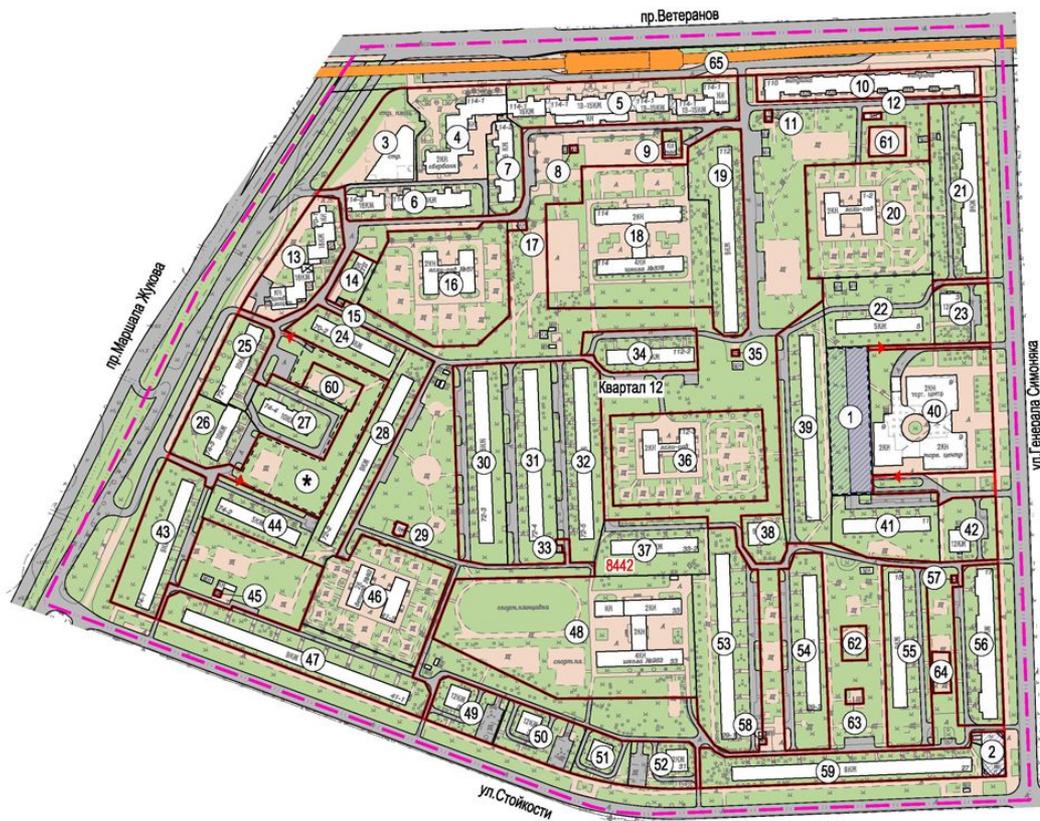
5) Схема поперечных профилей улиц и проездов (с раскладкой инженерных сетей)

6) Разбивочный чертеж красных линий

7) Схема эскиза застройки отображает:

- проектные красные линии;
- линии дорог, улиц, проездов;
- элементы благоустройства;
- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по этажности;
- границы земельных участков;
- границы проектирования;
- номера кварталов;
- территории отдельно стоящих объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения объекты жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зеленые насаждения





Условные обозначения

Обозначение	Наименование
5	Номер земельного участка
*	Подземный паркинг
8442	Номер кадастрового квартала
Квартал 12	Название квартала
	Асфальтированные улицы и дороги
	Тротуары, спортивные площадки
	Надземный экспресс
	Здания и строения
	Зеленые насаждения
	Подземные сооружения
	Выезд из подземной парковки
	Въезд в подземную парковку
	Зоны планируемого размещения объектов кап. строительства
Границы:	
	проектирования по распоряжению ИТ А от 26.10.2007 №3329
	красные линии
	земельных участков



Перечень органов исполнительной власти, осуществляющих согласование ПШТ

- КЭиИО
- КГИОП
- КЗРиЗ
- УСПХ КБДХ
- Невско-Ладожское бассейновое водное управление
- ГУП "Водоканал СПб"
- ОАО "Ленэнерго"
- ГУП "ТЭК СПб"
- ГУП "Лесопарковая зона Санкт-Петербурга"
- КБДХ

а также по принадлежности элементов планировочной структуры:

- Октябрьская железная дорога
 - Ленинградский военный округ
 - Ленинградская военно-морская база
 - "Волго-Балтийское государственное бассейновое управление водных путей и судоходства"
 - Морская администрация порта Санкт-Петербург
 - Окружное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта
 - Иные органы исполнительной власти
-



Перечень законодательных актов Субъекта Федерации Санкт-Петербурга, регулирующих подготовку и проведение процедуры общественных слушаний

- 1) Постановление Правительства СПб № 491 от 15 мая 2007 года
«Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и Проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»

- 2) Закон Санкт-Петербурга N 400-61 от 05.07.2006 *"О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге"*



Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний по документации

Заказчик направляет в администрацию района (АР) извещение о необходимости проведения публичных слушаний

АР публикует информационное сообщение о публичных слушаниях в 10-дневный срок после получения извещения, но не позже 30 дней до проведения обсуждения документации.

АР в 20-дневный срок после опубликования осуществляет организацию экспозиции документации, срок проведения которой не может быть менее 10 дней.

Не позднее 7 дней после окончания экспозиции проводится обсуждение документации

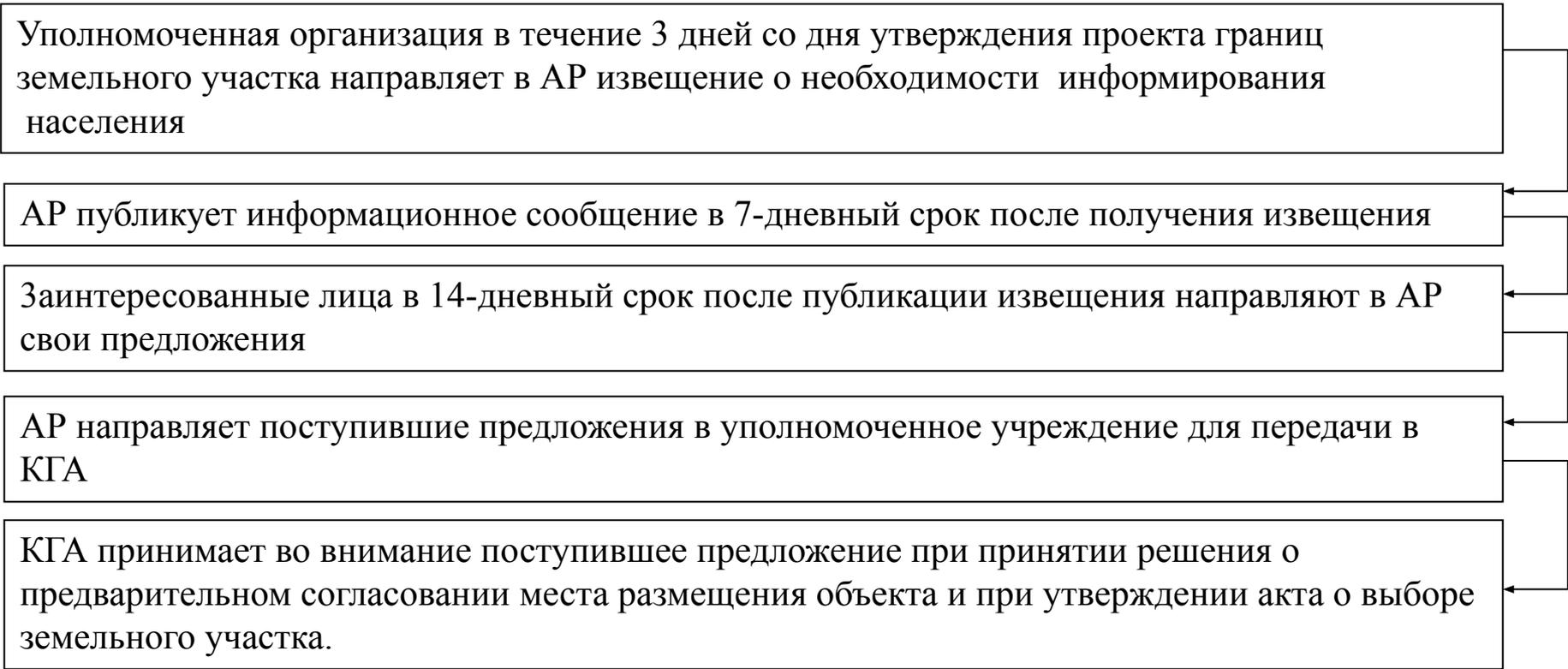
АР в 7-дневный срок после проведения обсуждений оформляет протокол общ. слушаний

АР на основании протокола и замечаний оформляет заключение по результатам общ. слушаний в течение 15 дней со дня проведения обсуждения и передает заказчику

АР в 7-дневный срок после подготовки заключения обеспечивает его опубликование.



Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства







ЮрИнвестСтрой

Щербакова Ирина Владимировна

Генеральный директор
ООО «ЮрИнвестСтрой»

Тел. (812) 570-51-43

E-mail: info@juris.su

Адрес: ул.Садовая 8, пом.2

<http://juris.su>
