



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.**

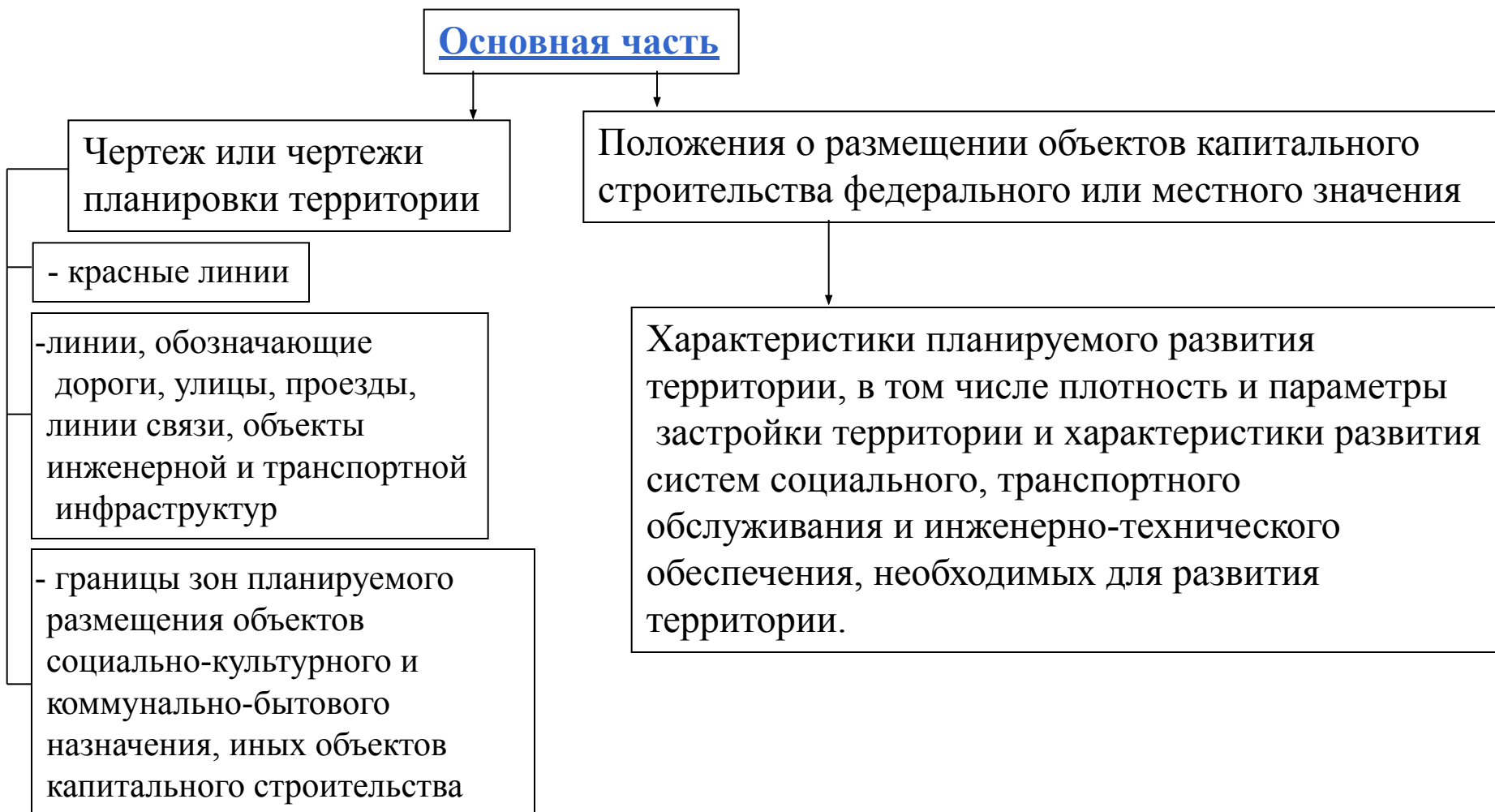
**2.2.По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.**

**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<br>о<br>е<br>к<br>т<br><br>м<br>е<br>ж<br>е<br>в<br>а<br>н<br>и<br>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**

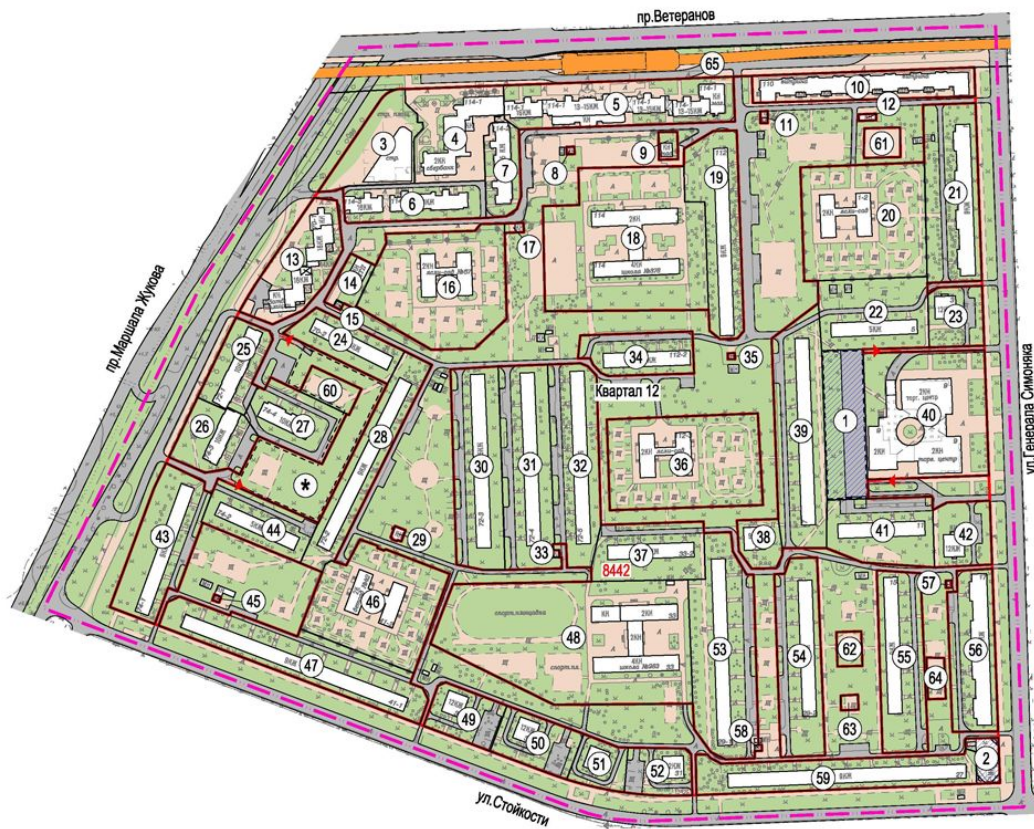
**5) Схема поперечных профилей улиц и проездов (с раскладкой инженерных сетей)**

**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

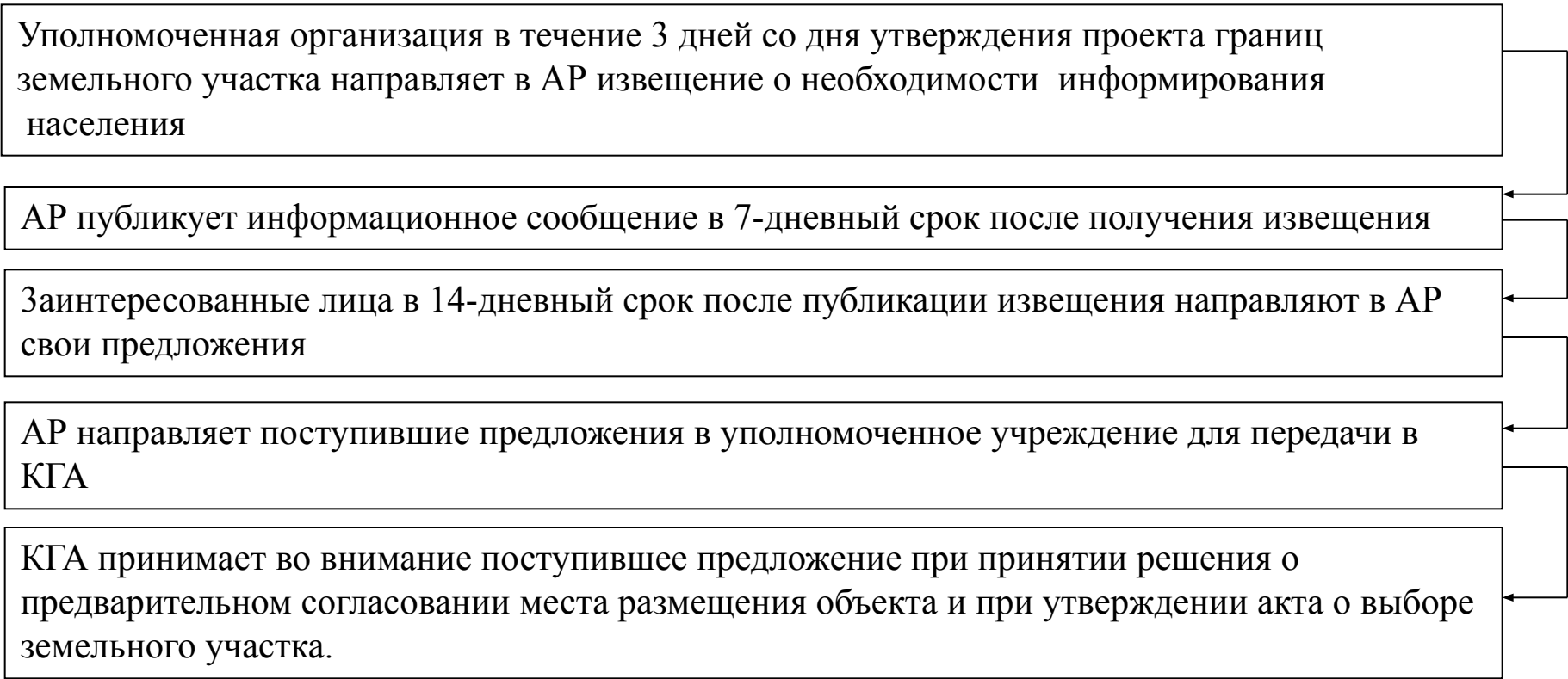
АР на основании протокола и замечаний оформляет заключение по результатам общ. слушаний в течение 15 дней со дня проведения обсуждения и передает заказчику

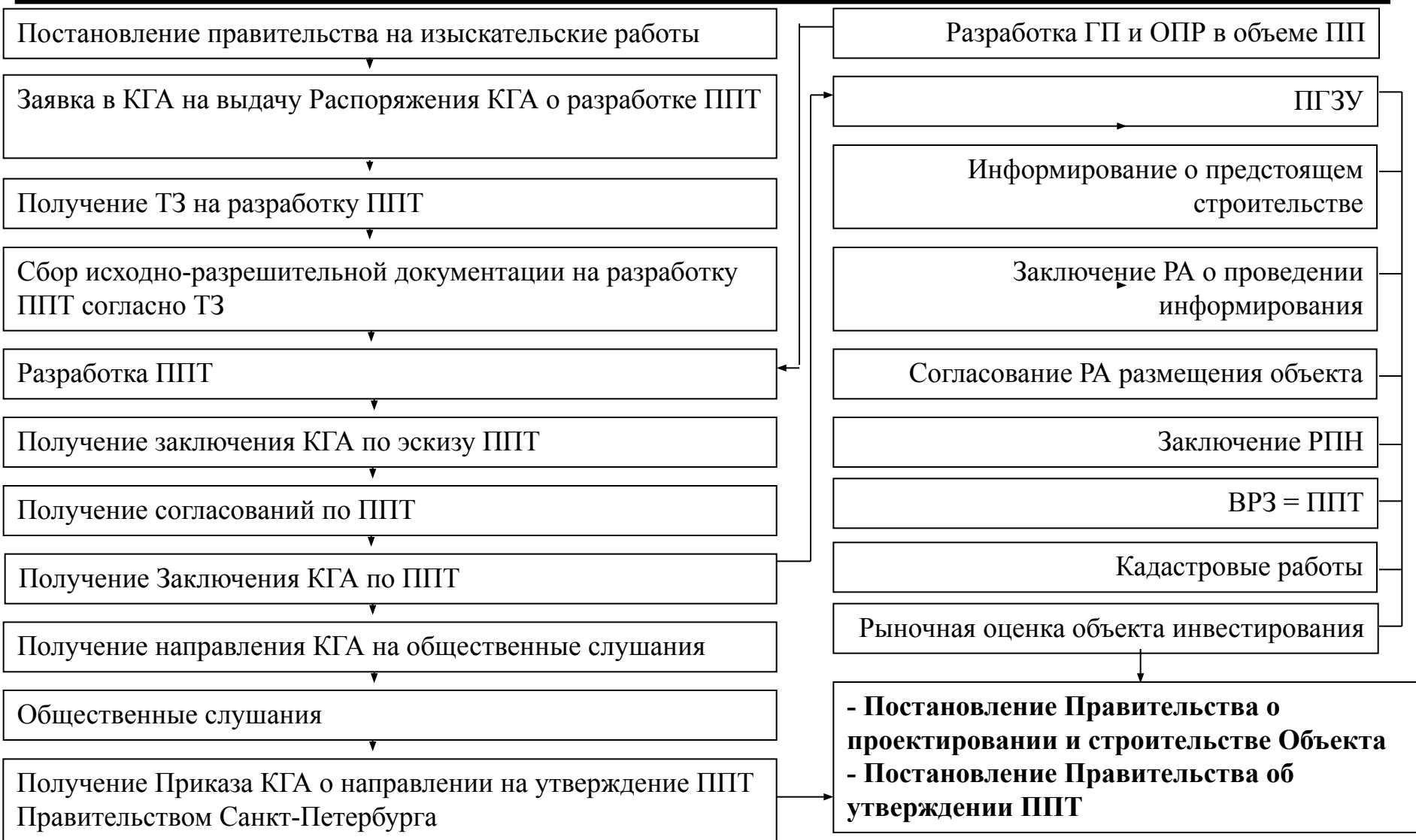
АР в 7-дневный срок после подготовки заключения обеспечивает его опубликование.



## 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](mailto:info@juris.su)

**Адрес:** ул.Садовая 8, пом.2

**<http://juris.su>**

---