



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург  
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5  
Тел.: (812) 571-1323  
Факс: (812) 314-5727  
E-mail: 5711323@mail.ru

04.10.2014 № 01-08-78/2014

На № 338 от 28.08.2014

Руководителю проекта  
АО "Строительный трест"  
Берсирову А.Б.

195271, Санкт-Петербург,  
Кондратьевский пр., д.62,  
корп.4, лит.А

В соответствии с п.2 ст.57 Градостроительного кодекса РФ законом Ленинградской области от 07.07.2014 №45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (с изменениями), п.2.1.6. "Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области", утвержденного приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 №18, комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области направляет распоряжение № 1067 от 03.10.2014 о принятии решения о подготовке внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории части земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:23, 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Новоселье, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 05.04.2013 №97.

При разработке проекта необходимо учесть, что проектируемая территория расположена в зоне ограниченной застройки аэропорта Пулково.

Разработанный проект необходимо будет представить в комитет на рассмотрение вместе с утвержденным проектом.

Заместитель  
председателя комитета

В.А. Демин

570 21 01  
Кузнецова М.Р.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03 октября 2017г. № 1067

**О подготовке внесения изменений  
в проект планировки и межевания территории**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 №45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (с изменениями), подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями), на основании предложения АО "Строительный трест" №01-08-1592/16-5-0 от 28.08.2017:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории части земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:23, 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 05.04.2013 №97.

2. Утвердить задание на подготовку внесения изменений в проект планировки и межевания территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. АО "Строительный трест":

3.1. Обеспечить внесение изменений в проект планировки межевания территории, указанный в п.1. настоящего распоряжения;

3.2. Представить подготовленный проект планировки и межевания территории, указанный в п.1. настоящего распоряжения, на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

4. Срок действия настоящего распоряжения составляет один год.

5. Направить настоящее распоряжение в администрацию МО Ломоносовский муниципальный район в течение трех рабочих дней со дня принятия.


6. Разместить настоящее распоряжение на сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет в течение трех календарных дней со дня принятия.

7. Администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Отменить распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 24.01.2017 №36 О подготовке внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории части земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:23, 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 05.04.2013 №97, в части территории квартала 1.

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории Блинова А.И.

Заместитель  
председателя комитета



В.А. Демин



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории части земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:23, 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 05.04.2013 №97

1. Основание для разработки	распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от <u>03 октября 2014</u> № <u>1067</u>
2. Заказчик	АО "Строительный трест"
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цель проекта	Внесение изменений в проект планировки и межевания: - изменение границ земельных участков 50 и 51 и технико-экономических показателей объектов капитального строительства, предполагаемых к размещению на данных участках; - смена назначения участков 49 и 50 с сохранением характеристик (исключение паркингов на первом этаже); - изменение расположения здания на участке 7; - корректировка границ и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории с изменением или образованием новых границ земельных участков и зон размещения объектов капитального строительства.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ" 5.2. Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ "Земельный кодекс РФ". 5.3. Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ "Жилищный кодекс РФ". 5.4. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" 5.5. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" 5.6. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" 5.7. Федеральный закон от 19.03.1997 №60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ" 5.8. Федеральные правила использования воздушного пространства РФ от 11.03.2016 №138 5.7. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция" 5.8. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.9. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" 5.10. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 5.11. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) 5.12. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 5.13. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила,

	<p>строительные нормы и правила, иные нормативные документы</p> <p>5.14. Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Ленинградской области.</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Генеральный план МО Аннинское сельское поселение (с последними изменениями и дополнениями).</p> <p>6.2. Правила землепользования и застройки МО Аннинское сельское поселение (с последними изменениями и дополнениями).</p> <p>6.3. Проект планировки и проект межевания территории части земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:23, 47:14:0504001:14 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Новоселье, утвержденный постановлением администрации МО Аннинское сельское поселение от 05.04.2013 №97</p>
7. Территория проектирования	Ориентировочная площадь территории проектирования 56 га, ориентировочные границы проектирования – в соответствии с прилагаемой схемой
8. Исходные материалы	<p>8.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением Правительством РФ от 31.03.2017 №402)</p> <p>8.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает подрядчик. Заказчик оказывает подрядчику содействие в получении необходимых исходных данных</p>
9. Состав проектных материалов	<p><u>Проект планировки территории</u></p> <p>9.1. <u>Основная часть, подлежащая утверждению:</u></p> <p>9.1.1. Графическая часть – чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– красные линии;</li> <li>– границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>– границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки:</p> <p>а) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в положение включить сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов.</p> <p>б) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>9.2. <u>Материалы по обоснованию проектов планировки.</u></p> <p>9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснования проекта планировки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения);</li> <li>2) 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 (схема использования территории в период подготовки проекта</li> </ol>



планировки);

3) схема границ территорий объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия);

4) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений);

5) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых и общественно-деловых зонах);

8) схема инженерного обеспечения территории;

9) разбивочный чертеж красных линий.

9.2.2. Пояснительная записка, включающая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

в) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

г) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;

д) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

е) обоснование очередности планируемого развития территории.

Проект межевания

9.3. Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению:

9.3.1. Текстовая часть:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) 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 или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

9.3.2. Чертеж межевания территории в составе основной части:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

	<p>5) границы зон действия публичных сервитутов</p> <p>9.4. Материалы по обоснованию проекта межевания:  9.4.1. Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания:  1) границы существующих земельных участков;  2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;  3) границы зон с особыми условиями использования территорий;  4) местоположение существующих объектов капитального строительства;  5) границы особо охраняемых природных территорий (если имеются);  6) границы территорий объектов культурного наследия (если имеются).</p> <p>9.5. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.</p>
10. Проектные материалы, передаваемые заказчику	<p>10.1. Проектные материалы передаются Заказчику в 4 экземплярах на бумажной основе (прошитые, пронумерованные и скрепленные печатью) и в 4 экз. на магнитном носителе. После утверждения один экземпляр материалов передается безвозмездно на бумажной основе и на магнитном носителе для учета и регистрации в архив КАГ.</p> <p>10.2. Материалы проекта в электронном виде представить в MapInfo и в одном из форматов: PDF, JPG, JPEG.</p>
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>11.1. Проект планировки и межевания согласовать с комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области</p> <p>11.2. Обеспечить сопровождение проекта на публичные слушания</p>
12. Публичные слушания	<p>12.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления с участием представителей проектировщика.</p> <p>12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления</p>
13. Особые условия	<p>13.1. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов.</p> <p>13.2. Учесть, что в проектируемая территория расположена в зоне ограниченной застройки аэропорта Пулково</p>





Граница проектирования

