

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории,
ограниченной ул. Салова, Волковским пр., Мгинской ул., ул. Самойловой,
во Фрунзенском районе»

Проект планировки с проектом межевания территории выполнен ООО «Агентство по развитию и реновации территории» по заказу ООО «ГрадИнвест» на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2018 № 211-364 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул.Салова, Волковским пр., Мгинской ул., ул.Самойловой, во Фрунзенском районе».

Проект включает в себя чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; границы планируемых элементов планировочной структуры; 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 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 элементов планировочной структуры (далее - Положение); положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур; чертежи межевания территории, на которых отображаются: красные линии; границы планируемых элементов планировочной структуры; границы и условные номера образуемых земельных участков; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В границах рассматриваемой территории существующие элементы планировочной структуры отсутствуют, в связи с чем на чертежах планировки и межевания они не отображаются.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект постановления, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения отсутствуют.

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, в связи с чем они не отображаются на чертежах планировки и межевания.

В связи с отсутствием зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, 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 не включены в Положение.

Документацией по планировке территории объекты капитального строительства жилого, производственного назначения, в связи с отсутствием необходимости, не предусматриваются. Реконструкция объектов капитального строительства не предполагается, в связи с чем

Положение не содержит сведений об этапах реконструкции существующих объектов капитального строительства, а также сведений об этапах реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры.

Утвержденные программы комплексного развития транспортной и социальной инфраструктуры отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют объекты, включенные в программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры.

Изменяемые земельные участки, а также земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют, в связи с чем на чертежах межевания не отображаются границы изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд.

Границами проекта планировки с проектом межевания территории являются:

- с севера – Мгинская ул.;
- с востока – ул. Самойловой;
- с юга – ул. Салова;
- с запада – Волковский пр.

Площадь в границах элемента планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	11,29
Площадь квартала 1	га	1,84
Площадь квартала 2	га	9,33
Площадь квартала 3	га	0,12
Плотность застройки:		
Квартала 1	кв. м общей площади/га	14427,17
Квартала 2	кв. м общей площади/га	8557,02
Квартала 3	кв. м общей площади/га	0
Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры:		
Квартал 1	м	0
Квартал 2	м	0
Квартал 3	м	0

Проектом предусматривается размещение объекта капитального строительства, предназначенного для оказания ветеринарных услуг без содержания животных, двух объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция), детского сада, проезда.

Публичные слушания в связи с подготовленной документацией проведены в установленном порядке.

**Председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре –
главный архитектор Санкт-Петербурга**

В.А.Григорьев