



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
П Р И К А З

02.10.2009

№ 154

**О порядке взаимодействия
структурных подразделений Комитета
и государственного учреждения
«Центр информационного обеспечения
градостроительной деятельности»
по вопросам подготовки
документации по планировке территории**

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», а также в целях оптимизации процессов принятия решения о подготовке документации по планировке территории, проверки, согласования и направления документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета и государственного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» по вопросам подготовки документации по планировке территории (далее – Положение) согласно приложению 1.

1.2. Форму заявления о разработке документации по планировке территории согласно приложению 2.

1.3. Форму распоряжения Комитета о принятии решения о подготовке документации по планировке территории согласно приложению 3.

1.4. Форму распоряжения Комитета о продлении срока подготовки документации по планировке территории согласно приложению 4.

1.5. Форму распоряжения Комитета о внесении изменений в распоряжение Комитета о подготовке документации по планировке территории согласно приложению 5.

1.6. Форму распоряжения Комитета об отмене распоряжения о подготовке документации по планировке территории согласно 6.

1.4. Форму задания на разработку документации по планировке территории согласно приложению 7.

1.5. Форму заключения на проект чертежа (чертежей) планировки территории согласно Приложению 8.

1.6. Форму заявления о проверке подготовленной документации по планировке территории согласно Приложению 9.

1.7. Форму Сводного заключения на документацию по планировке территории согласно приложению 10.

1.8. Форму распоряжения о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга согласно приложению 11.

2. Принять к сведению, что подготовленная документация по планировке территории в электронном виде представляется Заказчиком в Комитет в формате MapInfo.

3. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности совместно с Отделом геолого-геодезической службы до 01.10.2009:

3.1. Разработать Инструкцию по проверке электронной версии проекта планировки и проекта межевания территории в программе Mapinfo с учетом разрешенных допусков определения местоположения границ территориальных зон, красных линий и земельных участков;

3.2. Обеспечить передачу Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга электронной версии утвержденного Правительством Санкт-Петербурга проекта планировки с проектом межевания территории в рамках информационного обмена.

5. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности в срок не позднее чем через пять дней со дня издания приказа:

5.1. Осуществить установку в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности форм, указанных в приложениях 1.2 - 1.8 к приказу.

5.2. Обеспечить размещение приказа на сайте Комитета в сети «Интернет».

6. Государственному учреждению «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»:

6.1. Осуществлять контроль в части соблюдения сроков, установленных Положением при прохождении документации по планировке территории на стадиях подготовки, согласования и проверки;

6.2. В целях осуществления контроля за соблюдением сроков подготовки, согласования и проверки документации по планировке территории, в течение 10 дней установить порядок осуществления контроля.

6.2. Размещать в ИСОГД сведения о подготовке документации по планировке территории.

7. Отделу обеспечения деятельности Комитета с 01.01.2010 года обеспечить публикацию в установленном порядке распоряжений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории.

8. Признать утратившим силу приказ КГА от 26.10.2007 № 169.

9. Отделу кадров и государственной службы довести приказ до сведения структурных подразделений Комитета и работников государственного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

10. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО
приказом Комитета по
градостроительству и архитектуре
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета по градостроительству и архитектуре и государственного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» по вопросам подготовки документации по планировке территории

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета и государственного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» при принятии Комитетом решения о подготовке документации по планировке территории, согласовании и проверке документации по планировке территории, принятии решения о направлении документации по планировке территории на публичные слушания, а также принятия решения о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и сокращения:

документация по планировке территории – проект планировки территории; проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории; проект межевания территории;

заказчик – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о разработке документации по планировке территории ;

заявление – обращение исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, физического или юридического лица о разработке документации по планировке территории;

исходные данные – данные, необходимые для подготовки документации по планировке территории, выдаваемые Комитетом в установленном порядке;

публичные слушания – публичные слушания по документации по планировке территории;

сводное заключение – документ, изготовленный Комитетом в результате проверки представленной документации по планировке территории, содержащий вывод о возможности направления документации

по планировке территории для проведения публичных слушаний или о направлении указанной документации на доработку;

задание – документ, содержащий требования об условиях подготовки документации по планировке территории, согласованный Комитетом и выдаваемый заказчику;

ИСОГД – информационная система обеспечения градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга;

ОГГС – Отдел геолого-геодезической службы;

ОРО – Организационно-распорядительный отдел;

ООДК – Отдел обеспечения деятельности Комитета;

УГОРГ – Управление градостроительных обоснований развития города;

УИОГ – Управление инженерного оборудования города;

УИОГД – Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности;

УЗГ – Управление застройки города;

ЮУ – Юридическое управление;

ГУ ЦИОГД – государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»;

КЗРиЗ СПб - Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга;

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

КПООС – Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности;

КЭиИО - Комитет по энергетике и инженерному обеспечению;

КВЗПиБ - Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности;

РА - администрация района Санкт-Петербурга, в отношении территории которого принято решение о разработке документации по планировке территории;

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Комитетом на основании заявления, представленного в Комитет Заказчиком, по форме согласно приложению 2.

2.1.1. Приложением к заявлению являются копии документов, необходимых для проверки возможности принятия решения о подготовке документации по планировке территории, а именно:

правоустанавливающих документов на земельные участки, расположенные в границах территории, на которую предлагается разработать документацию по планировке территории (нотариально заверенные копии);

правоустанавливающих документов на здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства (нотариально заверенные копии);

принятых в установленном порядке решений об использовании земельного участка (в том числе, для изыскательских работ);

договора, заключенного в установленном порядке с СПб ГУ «Управление инвестиций» на разработку документации по планировке территории с целью проведения торгов, или результаты проведения торгов, предусматривающие разработку документации по планировке территории;

договора о развитии застроенной территории.

2.1.2. К заявлению должны быть приложены также копии:

- документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего заявление о разработке документации по планировке территории;

- свидетельства о регистрации юридического лица.

2.2. Регистрация заявления осуществляется в ОРО в установленном порядке и в течение одного рабочего дня направляется в УГОРГ для рассмотрения.

2.3. УГОРГ рассматривает заявление в течение трех дней с момента получения заявления из ОРО на предмет возможности принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

2.3.1. При рассмотрении заявления УГОРГ учитывает положения Генерального плана Санкт-Петербурга, Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга, сведений о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, сведений о земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и земли для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, сведения ИСОГД, а также ранее принятые решения о подготовке либо об утверждении документации по планировке территории и имущественно-правовой статус территории.

2.3.2. УГОРГ по результатам рассмотрения заявления Заказчика:

- в случае принятия решения о невозможности подготовки документации по планировке территории в течение пяти дней осуществляет подготовку проекта мотивированного ответа и через ОРО передает на подпись председателю Комитета.

После подписания председателем Комитета мотивированного ответа ОРО осуществляет его регистрацию и отправку заказчику в установленном порядке;

- в случае принятия решения о возможности подготовки документации по планировке территории, в течение трех дней по форме согласно приложению 3 осуществляет подготовку проекта распоряжения о принятии

решения о подготовке документации по планировке территории, схему границ территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории, справку согласования указанного проекта.

2.3.3. Основанием для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории являются:

- ранее принятые решения о подготовке документации по планировке данной территории;
- несоответствие предполагаемого использования территории функциональному и градостроительному зонированию;
- отсутствие комплекта документов, указанного в пункте 2.1 настоящего Положения.

2.3.4. Проект распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории должен содержать сведения:

- о заказчике документации по планировке территории;
- описание границы территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии со схемой, являющейся приложением к распоряжению;
- о сроках подготовки проекта чертежа (чертежей) планировки территории и документации по планировке территории;

2.4. Проект распоряжения о подготовке документации по планировке территории в течение трех дней подлежит согласованию в установленном порядке с УЗГ, УИОГ и ЮУ.

Согласование проекта распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории с заказчиком обеспечивает ОРО.

2.4.1. Согласованный проект распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в течение одного дня направляется УГОРГ на подпись председателю Комитета.

2.4.2. Подписанное председателем Комитета распоряжение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории регистрируется ОРО в установленном порядке.

2.5. ОРО в день поступления распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, осуществляет его регистрацию и направляет копии данного распоряжения:

- заказчику документации по планировке территории;
- в ГУ ЦИОГД;
- в ООДК – для обеспечения опубликования в установленном порядке в течение трех дней со дня издания распоряжения;
- в УИОГД;
- для размещения в установленном порядке на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в течение трех дней со дня издания распоряжения;
- для размещения в установленном порядке в ИСОГД.

2.5.1. Оригинал распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории хранится в ОРО.

2.6. В случае если в сроки, указанные в распоряжении о принятии решения о подготовке документации по планировке территории Заказчиком не представлены чертеж (чертежи) планировки территории, срок подготовки чертежа (чертежей) планировки территории может быть продлен в пределах срока подготовки документации по планировке территории при наличии мотивированного обращения Заказчика.

2.7. В случае если чертеж (чертежи) планировки территории не представлен в срок, предусмотренный для подготовки документации по планировке территории, распоряжение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории подлежит отмене.

2.8. В случае если в сроки, указанные в распоряжении о принятии решения о подготовке документации по планировке территории Заказчиком не представлена документация по планировке территории, распоряжение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории подлежит отмене за исключением случаев представления Заказчиком мотивированного обоснования необходимости продления срока.

2.9. Подготовка распоряжения о продлении срока подготовки чертежа (чертежей) планировки территории или об отмене распоряжения о подготовке документации по планировке территории осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Положения.

3. Порядок подготовки и выдачи задания на подготовку документации по планировке территории и исходных данных

3.1. 00ДК уведомляет УГОРГ и УИОГД о дате официального опубликования распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;

3.2. В течение тридцати дней со дня опубликования распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории;

3.2.1. УГОРГ обеспечивает подготовку проекта задания, его согласование и выдачу заказчику документации по планировке территории для утверждения;

3.2.2. УИОГД и ГУ ЦИОГД обеспечивают подготовку и выдачу исходных данных для подготовки документации по планировке территории в указанных границах, включая:

- топогеодезическую подоснову в масштабе в соответствии с заданием, с нанесенными линиями кадастрового деления, подземными инженерными сетями и красными линиями с координатами переломных точек (в бумажном и электронном виде);

- сведения Генерального плана Санкт-Петербурга и Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в отношении рассматриваемой территории;

- информацию о зарезервированных в установленном порядке земельных участках;

- информацию об адресных инвестиционных программах.

3.2.1. УГОРГ в течение пятнадцати дней со дня официального опубликования распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, осуществляет подготовку проекта задания в двух экземплярах.

3.2.2. В течение пяти дней:

- проект задания подлежит согласованию с УИОГ, путем визирования на оборотной стороне каждого листа текста задания;

- завизированный проект задания согласовывается с заместителем председателя Комитета по вопросам инженерно-транспортной инфраструктуры города и начальником Управления градостроительных обоснований развития города и передается для согласования председателю Комитета.

3.2.3. Согласованный председателем проект задания направляется в ОРО.

3.2.4. ОРО обеспечивает выдачу проекта задания заказчику документации по планировке территории для утверждения.

3.2.5. После утверждения задания заказчиком документации по планировке территории ОРО передает один экземпляр утвержденного задания в УГОРГ.

3.3. УИОГД совместно с ГУ ЦИОГД в течение тридцати дней со дня официального опубликования распоряжения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают в установленном порядке выдачу исходных данных, формируемых на основании сведений, содержащихся в ИСОГД и сведений, получаемых от исполнительных органов государственной власти.

3.3.1. УИОГД осуществляет предоставление сведений, содержащихся в ИСОГД, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, на основании заявления заказчика документации по планировке территории.

3.3.2. ГУ ЦИОГД с целью формирования исходных данных, в течение трех дней осуществляет подготовку проектов запросов в исполнительные органы государственной власти (в случаях, установленных действующим законодательством, в иные государственные органы) в соответствии с заданием за подписью начальника УГОРГ, и направляет в ОРО для отправки в установленном порядке.

3.3.3. После получения ответов на запросы, указанные в п. 3.2.2 настоящего Положения, ГУ ЦИОГД формирует исходные данные и направляет в УИОГД в целях проверки на непротиворечивость и для выдачи заказчику документации по планировке территории в установленном порядке.

3.4. Выданные исходные данные не реже чем один раз в три месяца подлежат актуализации по обращению заказчика по планировке территории в порядке, установленном пунктом 3.2 Положения.

4. Порядок проверки и согласования проекта чертежа (чертежей) планировки территории

4.1. В срок не позднее чем через четыре месяца со дня издания распоряжения Комитета о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, заказчик документации по планировке территории представляет в Комитет для согласования проект чертежа (чертежей) планировки территории в бумажном виде в 2-х экземплярах, а также эскиз застройки территории в электронном виде.

4.2. Заявление заказчика документации по планировке территории о согласовании проекта чертежа (чертежей) планировки территории подлежит регистрации в день поступления в установленном порядке в ОРО.

4.2.1. К заявлению прилагается проект чертежа (чертежей) планировки территории в 2-х экземплярах в бумажном виде, отображающих:

- 1.) схема расположения элемента планировочной структуры;
- 2.) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);
- 3.) схема границ территорий объектов культурного наследия и историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план, зоны охраны объектов культурного наследия, в случае наличия;
- 4.) схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5.) эскиз застройки территории, на котором отображаются элементы сохраняемой застройки всех видов (здания, строения, сооружения), а также сохраняемые элементы улично-дорожной сети, а также проектные предложения по:
 - проектируемым «красным линиям»;
 - линиям градостроительного регулирования;
 - функциональному использованию территории с выделением территорий зеленых насаждений общего пользования;
 - архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки (для земельных участков, на которых планируется строительство объектов капитального строительства);
 - развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям;
- б) пояснительная записка, содержащая описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства.

4.2.2. Заявление после регистрации с прилагаемыми материалами направляется ОРО в ГУ ЦИОГД.

4.3. ГУ ЦИОГД в срок не более чем три дня осуществляет проверку содержания представленного проекта чертежа (чертежей) планировки территории на соответствие требованиям, содержащимся в задании и пункте

4.2.1 настоящего Положения, включая проверку представленной электронной версии.

4.3.1. В случае если представленный на согласование проект чертежа (чертежей) планировки территории не соответствует требованиям, указанным в пункте 4.2.1. настоящего Положения, ГУ ЦИОГД в течение трех дней осуществляет подготовку уведомления о возврате проекта чертежа (чертежей) планировки территории с указанием причин возврата за подписью начальника УГОРГ и через ОРО возвращает заказчику документации по планировке территории заявление с прилагаемыми материалами с отметкой заявителя в получении указанных материалов.

4.3.2. Сведения о возврате чертежа (чертежей) планировки территории ГУ ЦИОГД размещает в ИСОГД.

4.3.3. После устранения замечаний, указанных в пункте 4.3.1, заказчик документации по планировке территории повторно направляет проект чертеж (чертежей) в Комитет в порядке, установленном п.п. 4.2 настоящего Положения.

4.3.4. В случае если представленный на согласование проект чертежа (чертежей) планировки территории соответствуют требованиям, указанным в пункте 4.2.1. настоящего Положения, ГУ ЦИОГД направляет по одному экземпляру проекта чертежа (чертежей) планировки территории в прошитом виде с указанием количества листов в каждом экземпляре в УИОГ и УЗГ для проверки.

При этом в УИОГ направляется электронная версия эскиза застройки территории.

4.4. УИОГ и УЗГ в течение десяти дней осуществляют проверку представленного на согласование проекта чертежа (чертежей), в том числе на соответствие исходным данным в пределах своей компетенции, по результатам которой осуществляют подготовку заключения и направляют их в ГУ ЦИОГД.

4.4.1. УЗГ по результатам проверки осуществляет подготовку заключения, содержащего:

- сведения об учете в представленных материалах планируемого строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на основании ранее выданных разрешений и согласований, постановлений Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ, Адресных программ строительства и территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов объектов капитального строительства, развития социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктуры;

- сведения о соответствии предложенных решений по застройке (реконструкции) территории предельным параметрам размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

- сведения об учете требований, установленных Законом Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования», в отношении

земельных участков, включенных в примерный перечень территорий зеленых насаждений общего пользования.

4.4.2. УИОГ осуществляет проверку:

- предложений по планируемому положению УДС в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, территориальными и отраслевыми схемами размещения отдельных видов объектов капитального строительства, развития транспортной, инженерной инфраструктур, охраны окружающей среды, использования подземного пространства Санкт-Петербурга;

- соответствия принятым действующим решениям и реализуемым проектам, в части инженерного оборудования города, дорожно-транспортного строительства, инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды;

- учета красных линий, выданных КГА в качестве исходных данных в связи с планируемым положением красных линий;

- учет информации о существующих сооружениях, системах инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- учет информации о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за исключением объектов историко-культурного наследия, включая данные об установленных и нормативных размерах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

По результатам проверки УИОГ осуществляет подготовку соответствующего заключения.

4.4.3. ГУ ЦИОГД в течение одного дня после получения соответствующих заключений УЗГ и УИОГ, направляет указанные заключения и один экземпляр проекта чертежа (чертежей) планировки территории в УГОРГ для проверки.

4.5. УГОРГ с учетом поступивших заключений УЗГ и УИОГ в течение пятнадцати дней осуществляет проверку представленного проекта чертежа (чертежей) планировки территории на соответствие:

- Генеральному плану Санкт-Петербурга;

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга;

- установленным границам территорий объектов культурного наследия, границ территориям выявленных объектов культурного наследия, границам зон охраны объектов культурного наследия;

- решениям о резервировании земельных участков, принятым в установленном порядке;

- планировочным решениям смежных территорий;

- исходным данным в пределах своей компетенции

4.5.1. По результатам проверки, с учетом особенностей планируемой территории, УГОРГ вправе дополнительно определить исполнительные

органы государственной власти, согласование которых необходимо для утверждения документации по планировке территории.

4.6. По результатам проверки УГОРГ осуществляет подготовку заключения на проект чертежа (чертежей) планировки территории по форме согласно Приложению 5, в котором указывается:

о согласовании проекта чертежа (чертежей) планировки территории, либо о направлении указанного чертежа (чертежей) планировки территории на доработку с мотивированным заключением.

4.7. Проект указанного заключения, согласованный первым заместителем председателя Комитета – главным архитектором Санкт-Петербурга, направляется председателю Комитета на подпись.

4.8. В день подписания заключение передается в ОРО для выдачи заказчику документации по планировке территории в установленном порядке.

Копия заключения на проект чертежа (чертежей) планировки территории направляется ОРО в ГУ ЦИОГД для приобщения к экземпляру, находящемуся в ГУ ЦИОГД.

4.9. Один экземпляр проекта чертежа (чертежей) планировки территории с копией заключения, указанного в пункте 4.6 Положения, хранится в ГУ ЦИОГД до утверждения документации по планировке территории.

После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, экземпляр проекта чертежа (чертежей) планировки территории, хранящийся в ГУ ЦИОГД приобщается к утвержденной документации по планировке территории и подлежит передаче в архив Комитета.

4.10. Сведения о согласовании проекта чертежа (чертежей) планировки территории либо о направлении указанных материалов на доработку ГУ ЦИОГД размещает в ИСОГД.

5. Порядок осуществления проверки подготовленной документации по планировке территории

5.1. Подготовленная документация по планировке территории подлежит проверке в порядке, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.06.2006 № 596.

5.2. Проверка документации по планировке территории осуществляется на основании заявления Заказчика по форме согласно Приложению 6, которое подлежит регистрации в ОРО в установленном порядке.

5.3. Приложением к заявлению являются:

- документация по планировке территории, завизированная главным архитектором (инженером) проекта, в бумажном виде в 3-х экземплярах и в электронном виде в одном экземпляре в формате MapInfo;

- приложения к проекту постановлению Правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории;

- ведомости координат точек пересечения осей, переломных точек и вершин углов поворота красных линий, а также характерных точек земельных участков (далее – ведомости координат) в электронном и бумажном виде;

- копия выписки из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке, содержащей рекомендации Правительству Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случаях, установленных действующим законодательством).

- заключения о согласовании документации по планировке территории КПООС, КГИОП (при наличии сведений об отсутствии на рассматриваемой территории особо охраняемых природных территорий и зон охраны объектов культурного наследия, полученных от КПООС и КГИОП на стадии сбора исходных данных, согласования с указанными Комитетами документации по планировке территории не требуется) и КЭиИО, КЗПиБ и РА, иных исполнительных органов государственной власти, в случаях, предусмотренных заданием.

5.4. Заявление, подлежит регистрации в установленном порядке в ОРО, после чего в день регистрации направляется с приложениями в ГУ ЦИОГД.

5.5. ГУ ЦИОГД в срок не более чем пять дней с момента поступления документации по планировке территории осуществляет проверку представленной документации по планировке территории (включая основную часть и материалы по обоснованию) на соответствие требованиям, содержащимся в задании, а именно:

- комплектность документации по планировке территории и идентичность представленных в бумажном виде экземпляров;

- наличие актуализированной топографической съемки, заверенной ОГГС в установленном порядке;

- соответствие документации в части масштаба графических материалов требованиям задания;

- сроки разработки документации по планировке территории в соответствии с распоряжением о подготовке указанной документации;

- наличие заключений исполнительных органов государственной власти о согласовании документации по планировке территории;

- состав (разделы) документации по планировке территории в части соответствия основной и обосновывающих частей документации по планировке территории и на отсутствие внутренних противоречий.

5.6. ГУ ЦИОГД после получения материалов из ОРО, но не позднее 2-х дней с момента получения, направляет в ОГГС электронную версию

документации по планировке территории и один экземпляр бумажной версии, ведомости координат в электронном и бумажном виде.

5.7. ОГГС в течение 3-х дней осуществляет проверку представленной документации по планировке территории:

- на соответствие электронной версии представленных материалов бумажной версии;

- на предмет соответствия координат красных линий и характерных точек земельных участков координатам ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в кадастре недвижимости Санкт-Петербурга, а также границам территориальных зон (с учетом разрешенных допусков определения местоположения границ территориальных зон, красных линий и земельных участков).

5.8. По результатам проверки ОГГС:

5.8.1. В случае если электронная версия документации по планировке территории и (или) ведомости координат не соответствует бумажной версии или сведениям государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга материалы возвращаются в ГУ ЦИОГД с соответствующим заключением.

5.8.2. В случае если электронная версия документации по планировке территории и (или) ведомости координат соответствует бумажной версии и сведениям государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга согласовывает документацию по планировке территории путем подготовки соответствующего заключения, прошивает и визирует на бумажном носителе ведомости координат, после чего передает материалы в ГУ ЦИОГД.

5.9. В случаях выявления замечаний по предметам проверки, указанным в пунктах 5.5 и 5.8.1 настоящего положения, ГУ ЦИОГД осуществляет подготовку проекта уведомления о возврате материалов, содержащее, в том числе заключение по проверке в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Положения.

Уведомление о возврате материалов, подписанное начальником УГОРГ и представленная документация по планировке территории подлежит передаче Заказчику через ОРО.

5.9.1. После устранения замечаний по документации по планировке территории, Заказчик повторно направляет документацию на проверку в Комитет в соответствии с пунктами 5.2 – 5.4 настоящего Положения.

5.9. Согласованные ОГГС материалы документации по планировке территории хранятся в ГУ ЦИОГД до окончания проверки Комитетом документации в установленном порядке.

5.10. В случае, указанном в пункте 5.8.2 настоящего Положения, и при отсутствии замечаний по предметам проверки, указанным в пункте 5.5. настоящего Положения, ГУ ЦИОГД прошивает представленные тома документации по планировке территории, приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга и подготовку соответствующего заключения.

5.11. ГУ ЦИОГД после подготовки заключения, указанного в пункте 5.10 настоящего Положения, направляет:

5.11.1. По одному экземпляру документации по планировке территории, приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга в УИОГ, УЗГ для проверки;

5.11.2. Экземпляр документации по планировке территории в электронном виде и согласованные ОГГС ведомости координат в бумажном и электронном виде в КЗРиЗ СПб (в случае наличия проекта межевания территории).

5.11.3. Согласованный ОГГС экземпляр документации по планировке территории в бумажном виде хранится в ГУ ЦИОГД до утверждения документации по планировке территории.

5.12. УИОГ и УЗГ при согласовании документации по планировке территории в 10-ти дневный срок осуществляют проверку документации, и подготовку заключений, которые подлежат передаче в ГУ ЦИОГД.

5.12.1. УЗГ при проверке документации по планировке территории и приложений к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга осуществляет проверку:

- учета имущественно-правовых вопросов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- учета ранее выданных разрешений и согласований по объектам нового строительства, реконструкции, оформленных границ землепользования;
- соответствия адресным программам размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- расчетов по параметрам застройки территорий, включая нормы озеленения территории;
- расчетов по объектам социально-культурного, коммунально-бытового обслуживания, в том числе в части размеров земельных участков, соответствующей емкости объектов начального и среднего общего образования и объектов дошкольного образования;
- расчетов площади земельных участков (включая застроенные), необходимой для использования в соответствии с предусмотренным видом разрешенного использования (для земельных участков, по которым имеется информация о планируемом развитии).

5.12.2. УИОГ при проверке документации по планировке территории и приложений к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга осуществляет проверку:

- решений по инженерному оборудованию территории на соответствие заключений инженерных ведомств города, отраслевым схемам развития соответствующей инженерной системы;
- решений планируемого (существующего, изменяемого, вновь образуемого) положения улично-дорожной сети (УДС);
- решений по транспортному обслуживанию территории на соответствие отраслевым схемам развития;

- на соответствие принятым и действующим решениям, в части инженерного и транспортному обеспечению территории;
- решений по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;
- решений по охране окружающей среды и экологии;
- решений по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по проведению мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- решений по формированию красных линий улиц, площадей, проездов (включая внутриквартальные), набережных и транспортных сооружений;
- расчетов мест для временного хранения транспортных средств.

5.13. При проверке документации по планировке территории и приложений к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 5.12, УИОГ и УЗГ учитывают заключения, подготовленные по результатам проверки проекта чертежа (чертежей) документации по планировке территории.

5.13.1. При отсутствии замечаний к документации по планировке территории приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга подлежат визированию.

5.14. ГУ ЦИОГД в течение одного дня после получения заключений, УИОГ, УЗГ и заключений о согласовании исполнительных органов государственной власти, направляет один экземпляр документации по планировке территории в бумажном виде, с заключением КЗРиЗ СПб, в УГОРГ для подготовки сводного заключения.

5.15. УГОРГ осуществляет анализ заключений УЗГ, УИОГ, ОГГС, ГУ ЦИОГД, исполнительных органов государственной власти по документации по планировке территории в том числе, заключения КЗРиЗ СПб по проекту межевания территории, и в течение 15 дней осуществляет подготовку проекта сводного заключения по форме согласно Приложению 7.

5.16. УГОРГ при подготовке проекта сводного заключения по представленной документации по планировке территории, осуществляет проверку соответствия представленной документации по планировке территории:

- заданию,
- выданным исходным данным
- действующим нормативным техническим документам;
- соответствия Генеральному плану Санкт-Петербурга, границам территориальным зон, градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон, ограничениям использования земельных участков, ранее разработанной документации по планировке территории.
- учета современного использования территории;
- предложений по корректировке ранее установленных красных линий УДС;

- учета границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия;
- учета территорий зеленых насаждений общего пользования, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.09.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»
- учета границ территорий объектов культурного наследия;
- соответствия границ формируемых земельных участков границам муниципальных образований;
- соответствия планировочных решений решениям о развитии смежных территории, принятым в установленном порядке.

5.16.1. При необходимости, с учетом особенностей планируемой территории, УГОРГ вправе дополнительно определить исполнительные органы государственной власти, согласование которых необходимо для утверждения документации по планировке территории.

5.16.2. По результатам проверки документации по планировке территории УГОРГ осуществляет подготовку проекта Сводного заключения о возможности направления документации по планировке территории на публичные слушания, либо о возврате документации по планировке территории на доработку.

При отсутствии замечаний к документации по планировке территории приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга подлежат визированию.

5.16.3. Проект Сводного заключения, в случае возможности направления документации на публичные слушания, с приложением заключений по документации, подготовленных структурными подразделениями Комитета, ГУ ЦИОГД и исполнительными органами государственной власти и экземпляр документации по планировке территории (основная часть) с приложениями к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга УГОРГ направляет в ГУ ЦИОГД для передачи в ЮУ.

5.17. ЮУ в срок, не превышающий 5 дней с момента получения материалов из ГУ ЦИОГД, рассматривает документацию и проект Сводного заключения, а также приложения к проекту постановления на предмет соответствия требованиям статей 42 и 43 ГрК РФ, постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.06.2006 № 596.

5.17.1 При отсутствии замечаний, ЮУ согласовывает проект сводного заключения и приложений к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга путем визирования, и направляет представленную документацию по планировке территории в ГУ ЦИОГД;

5.17.2. При наличии замечаний, ЮУ осуществляет подготовку мотивированного заключения, которое вместе с документацией по планировке территории, направляет в ГУ ЦИОГД для передачи в УГОРГ.

5.17.3. Замечания ЮУ подлежат включению в Сводное заключение.

5.18. ГУ ЦИОГД передает проект Сводного заключения на подпись председателю Комитета.

5.18.1. Завизированные экземпляры приложений к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга хранятся в ГУ ЦИОГД в до утверждения документации по планировке территории, после чего приобщаются к утвержденной документации по планировке территории и подлежат передаче в архив Комитета.

5.19. Сводное заключение за подписью председателя Комитета передается в ОРО для выдачи Заказчику.

5.19.1. Одновременно ГУ ЦИОГД передает в ОРО два экземпляра документации по планировке территории для выдачи Заказчику.

5.20. В случае если в соответствии со Сводным заключением документация по планировке территории направлена на доработку, ОРО возвращает Заказчику сводное заключение и два экземпляра документации по планировке территории.

5.20.1. Один экземпляр проверенной документации по планировке территории хранится в ГУ ЦИОГД до окончания проверки по повторно представленным материалам по документации по планировке территории.

5.21. Повторная проверка документации по планировке территории, доработанной в соответствии со Сводным заключением, осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

Повторная проверка документации по планировке территории осуществляется в следующие сроки:

- ОГГС в срок, не превышающий 2-х дней;
- УЗГ и УИОГ в срок, не превышающий 4-х дней;
- УГОРГ в срок, не превышающий 5-ти дней;
- ЮУ в срок, не превышающий 2-х дней.

6. Порядок принятия решения о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга.

6.1. После проведения публичных слушаний по документации по планировке территории в порядке, установленном действующим законодательством, Заказчик обращается в ОРО с заявлением о направлении проекта планировки и (или) проекта межевания территории на рассмотрение Правительству Санкт-Петербурга.

К заявлению прилагаются:

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний;
- протокол публичных слушаний либо копия, заверенная администрацией соответствующего района Санкт-Петербурга;
- заключение о результатах публичных слушаний либо копия, заверенная администрацией соответствующего района Санкт-Петербурга;
- информационное сообщение об опубликовании заключения о результатах публичных слушаний;
- выписка из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга о рекомендациях Правительству Санкт-

Петербурга о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (при необходимости);

- выписка из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга о рекомендациях Правительству Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при необходимости).

6.2. ОРО в день поступления заявления осуществляет его регистрацию, и с приложениями, указанными в пункте 6.1 настоящего Положения, направляет в ГУ ЦИОГД.

6.3. ГУ ЦИОГД в течение 3-х рабочих дней с момента поступления заявления и приложений, указанных в пункте 6.1 настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта распоряжения Комитета о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга по форме согласно Приложению 8, а также справку о согласовании указанного проекта распоряжения Комитета по установленной форме.

6.5. Подготовленный проект распоряжения ГУ ЦИОГД согласовывает с УГОРГ и ЮУ в рабочем порядке.

6.5.1. Согласованный проект распоряжения о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга ГУ ЦИОГД передает на подпись председателю Комитета.

6.6. Подписанное председателем Комитета распоряжение о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга направляется в ОРО для регистрации в установленном порядке.

6.7. ОРО в день поступления распоряжения осуществляет его регистрацию и копию распоряжения Комитета о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга передает в ГУ ЦИОГД для подготовки проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга.

6.8. ГУ ЦИОГД:

6.8.1. Размещает в ИСОГД информацию об издании распоряжения о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга;

6.8.2. В течение 3-х дней осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории (далее – проект постановления).

6.9. Приложением к проекту постановления являются:

- приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга;
- информационное сообщение о проведении публичных слушания по документации по планировке территории;

- протокол публичных слушаний либо копия, заверенная администрацией соответствующего района Санкт-Петербурга;
- заключение о результатах публичных слушаний либо копия, заверенная администрацией соответствующего района Санкт-Петербурга;
- информационное сообщение об опубликовании заключения о результатах публичных слушаний;
- распоряжение Комитета о направлении документации по планировке территории на утверждение Правительству Санкт-Петербурга;
- выписка из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга о рекомендациях Правительству Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (при необходимости);
- выписка из протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга о рекомендациях Правительству Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при необходимости);
- ранее завизированные в соответствии с разделом 5 настоящего Положения приложения к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга.

6.9. Подготовленный проект постановления ГУ ЦИОГД передает в УГОРГ для согласования на предмет соответствия приложений к постановлению Правительства Санкт-Петербурга ранее завизированным приложениям к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга представленных в составе документации по планировке территории.

6.9.1. Срок согласования УГОРГ не может превышать 2-х дней с момента поступления проекта постановления.

6.10. Согласованный проект постановления УГОРГ передает в ГУ ЦИОГД для передачи в ЮУ для согласования.

6.11. ЮУ в течение трех дней рассматривает проект постановления и направляет проект в ГУ ЦИОГД.

6.12. ГУ ЦИОГД:

6.12.1. при поступлении согласованного ЮУ проекта постановления осуществляет подготовку материалов для направления в Секретариат ГУ «Управление инвестиций» (далее – Секретариат).

6.12.2. при отказе ЮУ в согласовании проекта постановления, обеспечивает доработку проекта постановления с целью устранения замечаний, после чего направляет в ЮУ в порядке, предусмотренном пунктами 6.10.- 6.11.

6.13. ГУ ЦИОГД еженедельно формирует повестку заседания Секретариата по вопросам, связанным с утверждением документации по планировке территории.

Сформированная повестка подлежит согласованию УГОРГ в срок не позднее 2-х дней до заседания Секретариата.

Предложения по включению в повестку дня заседания Секретариата утверждаются председателем Комитета и направляются сопроводительным письмом в ГУ СПб «Управление инвестиций».

6.14. Представление проекта постановления на заседании Секретариата осуществляют представители УГОРГ и ГУ ЦИОГД.

6.14.1. Кандидатуры представителей УГОРГ и ГУ ЦИОГД согласовываются председателем Комитета.

6.15. После согласования проекта постановления на заседании Секретариата в ГУ «Управление Инвестиций» ГУ ЦИОГД осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на совещании с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решением вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики Санкт-Петербурга в целях капитального строительства (далее – Совещание), в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Санкт-Петербурга.

6.16. Представление проекта постановления на Совещании осуществляют представители УГОРГ и ГУ ЦИОГД по согласованию с председателем Комитета.

6.17. Рассмотрение на Совещании проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении документации по планировке территории» может осуществляться одновременно с рассмотрением проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - в случае необходимости.

6.18. Обеспечение направления на рассмотрение Правительству Санкт-Петербурга согласованного на Совещании проекта (проектов) постановления осуществляет ГУ ЦИОГД.

6.18.1. ГУ ЦИОГД осуществляет подготовку тезисов к докладу по вынесенным проектам постановлений на заседание Правительства Санкт-Петербурга, в соответствии с повесткой заседания.

7. Особые случаи подготовки документации по планировке территории.

7.1. В случае если Заказчиком не представлен чертеж (чертежи) планировки территории в срок, указанный в распоряжении о подготовке документации по планировке территории, срок подготовки чертежа (чертежей) планировки территории может быть продлен на основании мотивированного заявления Заказчика (далее – заявление о продлении срока).

7.2. Заявление о продлении срока подлежит регистрации в ОРО в установленном порядке, после чего в день регистрации направляется в УГОРГ для рассмотрения.

7.3. УГОРГ в течение пяти рабочих дней рассматривает заявление о продлении срока, с учетом представленного Заказчиком обоснования, и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

7.3.1. В случае принятия решения об отсутствии оснований для продления срока подготовки чертежа (чертежей) планировки территории, осуществляет подготовку соответствующего заключения и проект распоряжения об отмене распоряжения о подготовке документации по планировке территории.

7.3.2. В случае принятия решения о возможности продления срока подготовки чертежа (чертежей) планировки территории, осуществляет подготовку распоряжения о внесении изменений в распоряжение о подготовке документации по планировке территории на срок, не превышающий срок подготовки документации по планировке территории.

7.3.3. При подготовке проекта распоряжения о продлении срока подготовки документации по планировке территории, УГОРГ осуществляет подготовку схемы, содержащей описание границы территории, в случае, если такая схема не была изготовлена при принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

7.4. Проект распоряжения, указанный в пунктах 7.3.1, 7.3.2. настоящего Положения подлежит согласованию ЮУ в течение 3-х дней в рабочем порядке.

7.4.1. Согласованный ЮУ проект постановления в течение одного дня УГОРГ направляет на подпись председателю Комитета.

7.5. Подписанное председателем Комитета распоряжение об отмене (продлении срока) распоряжения о подготовке документации по планировке территории, направляется в ОРО для регистрации в установленном порядке.

7.6. ОРО в день поступления распоряжения о продлении срока подготовки документации по планировке территории, осуществляет его регистрацию и направляет копии данного распоряжения:

- заказчику документации по планировке территории;
- в ГУ ЦИОГД;
- в УИОГД;

– для размещения в установленном порядке на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» в течение трех дней со дня издания;

– для размещения в установленном порядке в ИСОГД.

7.7. Оригинал распоряжения об отмене (продлении срока) распоряжения о подготовке документации по планировке территории, хранится в ОРО.

7.8. В случае если в сроки, указанные в распоряжении о принятии решения о подготовке документации по планировке территории Заказчиком не представлена документация по планировке территории, распоряжение о

принятии решения о подготовке документации по планировке территории подлежит отмене за исключением случаев представления Заказчиком мотивированного обоснования продления срока.

7.8.1 Подготовка проекта распоряжения о внесении изменений в распоряжение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или его отмене осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 7.2-7.6.

7.9. Внесение изменений в утвержденный Правительством Санкт-Петербурга проект планировки территории осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

7.10. В случае если документация по планировке территории разрабатывается без проекта межевания территории, подготовка и согласование подготовленной документации по планировке территории осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, за исключением пункта 5.11.2.

7.11. В случае если проект межевания разрабатывается на территорию, в отношении которой утверждена документация по планировке территории, подготовка и согласование проекта межевания в качестве отдельного документа осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

7.11.1. В случае если проект межевания разрабатывается на часть территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, подготовка и согласование проекта межевания осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

7.11.2. В случае, указанном в пункте 7.11.1. настоящего Положения ГУ ЦИОГД осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении проекта планировки и проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении проекта межевания.

7.12. После утверждения Правительством Санкт-Петербурга проекта планировки территории сведения о красных линиях, содержащихся в ИСОГД, подлежат приведению в соответствие с утвержденным проектом планировки территории.

7.12.1. Ранее разработанные красные линии, не утвержденные в составе проекта планировки, сведения о которых содержатся в ИСОГД, подлежат перемещению в архив.

8. Порядок хранения документации по планировке территории.

8.1. После утверждения документации по планировке территории сведения, содержащиеся в Приложениях к постановлению Правительства Санкт-Петербурга, подлежат размещению в ИСОГД.

8.2. Один экземпляр документации по планировке территории с приложениями к постановлению Правительства Санкт-Петербурга (основная и обосновывающая часть) в бумажном виде, возвращенный

Юридическим комитетом Администрации Губернатора Санкт-Петербурга после утверждения документации по планировке территории Правительством Санкт-Петербурга, подлежит передаче на ответственное хранение в архив КГА.

8.3. Электронную версию утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории УИОГД в срок, не превышающий 7 дней, после вступления в силу соответствующего постановления Правительства Санкт-Петербурга, размещает в информационно-технологической системе Комитета.