ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-6977 Факс (812) 576-4049
E-mail: metelsky@vg.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
ИНН/КПП 7830002078/782501001

28.08.2012 № 27/11.6 – 4674О
На № _____ от _____

В И.И.
Октябрьская наб.,
д. , корп. , кв.
Санкт-Петербург, 193149

Уважаемый Иван Иванович!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу обоснования принятых проектных решений при разработке проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., проектируемым проездом, береговой линией ручья без названия, границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:6355:14 и 78:6355:3, административной границей Санкт-Петербурга в Невском районе Санкт-Петербурга, сообщаю следующее.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, с изменениями, внесенными Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 № 274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» рассматриваемая территория расположена в границах следующих зон:

- жилой зоны (зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны - ЗЖД);

- рекреационной зоны (зоны зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством - Р5);

- территории, планируемой для развития функциональных зон за пределами расчетного срока (для зон многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов

инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны - ЖМР).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ2);

- зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТР5-1);

- до 2015 года - зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры, после 2015 года - жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ2/ТК3).

При этом в соответствии со ст. 9 части 1 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга землепользование и застройка земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к территориальным зонам с учетом решений Генерального плана Санкт-Петербурга о резервировании территорий для развития функциональных зон после 2015 года, может осуществляться до 2015 года при обосновании возможности использования и застройки территории в соответствии с указанным градостроительным регламентом ранее 2015 года в составе документации по планировке территории.

В настоящее время на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2012 № 248 по заказу ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» ЗАО «ЭталонПроект» разработан проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., проектируемым проездом, береговой линией ручья без названия, границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:6355:14 и 78:6355:3, административной границей Санкт-Петербурга в Невском районе Санкт-Петербурга.

1. Одной из задач, поставленных Генеральным планом Санкт-Петербурга является обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда Санкт-Петербурга, соответствующего среднеевропейским стандартам, при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований и сохранении приумножения разнообразия городской среды.

В частности увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей Санкт-Петербурга с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя Санкт-Петербурга на расчетный срок Генерального плана Санкт-Петербурга до 28 кв.м с увеличением к 2025 году до 35 кв.м.

В соответствии с ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» при разработке проектов планировки кварталов (микрорайонов) - проектная средняя жилищная обеспеченность устанавливается заданием на проектирование: для многоэтажной застройки и застройки средней этажности, как правило, не более 30 кв.м общей площади квартир на 1 человека, для социального жилищного строительства - не более 24 кв.м в условиях реконструкции, для существующей застройки - по фактическим данным. Допускается увеличение жилищной обеспеченности инвестиционного строительства при соответствующем обосновании требуемой комфортности проживания, по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре в составе задания на проектирование, но не более чем на 50%.

При разработке проекта планировки фактическая численность населения существующих домов определена по данным регистрации паспортных столов.

2. В соответствии с требованиями установленными Администрацией Невского района Санкт-Петербурга от 14.10.2011 № 114-2360 и от 05.04.2011 № 27-116/11-1 в границах проектирования предусмотрено размещение отделения врачей общей практики для СПб ГУЗ «Городская поликлиника № 8» во встроенных помещениях общей площадью 300 кв.м.

3. Проектом межевания установлены границы земельных участков существующих многоквартирных домов согласно проведенного кадастрового учета или, при его отсутствии, сформированы с учетом фактического землепользования, существующих внутриквартальных проездов, являющихся территорией общего пользования.

На рассматриваемой территории отсутствуют земельные участки прошедшие кадастровый учет или сформированные в составе проекта межевания по обрезам фундаментов жилых домов.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 № 491 «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» (с изменениями на 20.04.2011), органом, уполномоченным осуществлять информирование населения Санкт-Петербурга является администрация района Санкт-Петербурга.

Публичные слушания по указанному проекту планировки с проектом межевания были проведены Администрацией Невского района Санкт-Петербурга 10.04.2012 (протокол от 17.04.2012).

Указанный проект планировки с проектом межевания до настоящего времени не утвержден.

На Ваше обращение по вопросу Акта приемки объекта капитального строительства по адресу: Октябрьская наб., участок 1 (южнее дома 124, корп. 3, лит. А по Октябрьской наб.) направляю Вам копию указанного Акта от 30.03.2010.

Приложение: на 6 листах.

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга **И.М. Метельский**