

**Обоснование использования земельных
участков**

с кадастровыми номерами

47:23:0245002:345, 47:23:0245002:305,

47:23:0245002:315, 47:23:0245002:314,

47:23:0245002:313, расположенных в

Веревском сельском поселении

Гатчинского муниципального района

Ленинградской области

Градостроительное обоснование

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа
1. Текстовые материалы	
1.1	Градостроительное обоснование концепции использования земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0245002:345, 47:23:0245002:305, 47:23:0245002:315, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:313, расположенных в Веревском сельском поселении Гатчинского муниципального района Ленинградской области.
2. Графические материалы	
2.1	Схема расположения площадки проектирования на территории Веревского сельского поселения (ситуационный план)
2.2	Эскиз застройки территории

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Планировочная ситуация. Современное использование территории	6
1.2. Природно-климатическая характеристика	6
1.3. Социально-экономическая ситуация.....	8
1.4. Транспортная инфраструктура	9
1.5. Инженерная инфраструктура.....	9
1.6. Состояние окружающей среды	9
1.7. Зоны с особыми условиями использования территорий. Прочие планировочные ограничения	10
2. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1. Экономическое развитие	14
2.2. Архитектурно-планировочное решение. Объекты капитального строительства жилого назначения	14
2.3. Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения	15
2.4. Объекты транспортной инфраструктуры.....	15
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	16
4. ПРИЛОЖЕНИЯ	17

ВВЕДЕНИЕ

Цель выполнения проекта градостроительной концепции – обоснование изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0245002:345, 47:23:0245002:305, 47:23:0245002:315, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:313, расположенных в Веревском сельском поселении Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Разработка проекта произведена в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Подготовка проекта велась с учетом следующих нормативных и правовых документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Проект выполнен с учетом:

— Схемы территориального планирования Ленинградской области (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460) с учетом внесенных изменений;

— Схемы территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области (утверждена Решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.12.2010 № 134);

— Генерального плана Веревского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Планировочная ситуация. Современное использование территории

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0245002:345, 47:23:0245002:305, 47:23:0245002:315, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:313 (далее – территория проектирования), примыкает к границе населенного пункта дер. Малое Верево в Веревском сельском поселении Гатчинского муниципального района Ленинградской области и занимает площадь 18205 кв. м. с видом разрешенного использования для индивидуальной жилой застройки.

К северной, западной и восточной границам территории проектирования примыкает участок определенный под строительство малоэтажного жилого комплекса Верево-сити. К юго-западной границе - земельный участок с кадастровым номером 47:23:0245003:44 (вид разрешенного использования – земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственной деятельности растениеводческого направления). К юго-восточной границе территории проектирования примыкает улица Совхозная.

Участок проектирования расположен на землях поселений (населенных пунктов) предназначенных для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Рельеф участка спокойный.

В границах проекта территория свободна от застройки.

Объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение участок проектирования относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Указанные особенности территории отражены на «Схеме современного использования территории».

1.2. Природно-климатическая характеристика

Климатическая характеристика

Согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» (актуализированная редакция СНиП 2.05.02–85*) территория проектирования по дорожно-климатическому районированию относится к строительно-климатической зоне П1. По климатическому районированию территории Российской Федерации для строительства территория проектирования относится к климатическому подрайону ПВ - умеренно-холодный (СП 131.13330.2012). Среднемесячная температура воздуха в январе составляет от -4°C до -14°C, в июле – от +12°C до +21°C. Общие требования к градостроительным решениям в данном климатическом подрайоне: умеренная защита от переохлаждения в холодный и от перегрева в теплый периоды, использование благоприятных условий климата; активизация солнечного воздействия, умеренная ветрозащита, влагозащита.

Климат территории характеризуется как умеренно-континентальный, переходный от морского к континентальному, с повышенной влажностью, умеренно теплым летом и умеренно холодной зимой, продолжительным безморозным периодом (140-145 дней). Частая смена воздушных масс причина неустойчивого характера погоды, поэтому территория характеризуется её большой изменчивостью во все климатические сезоны года.

Территория относится к зоне избыточного увлажнения, среднегодовое количество осадков – 650-710 мм, 70 % осадков выпадает в теплый период. Высота снежного покрова – в среднем 40 см при максимуме 66 см, продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 140 дней, нормативная глубина промерзания – 1,4 м. Среднегодовая относительная влажность воздуха – 80 % вследствие преобладания морских воздушных масс.

Преимущественное направление ветров - западное и юго-западное, скорость ветра – от 3,5 до 5 м/с.

Согласно классификации Главной геофизической обсерватории, им. А.И. Воейкова территория проектирования находится на территории, которая характеризуется низким потенциалом загрязнения (ПЗА), что создает благоприятные условия для рассеивания выбросов в атмосферу. Регулярному очищению приземного слоя благоприятствуют ветровой режим и высокая повторяемость осадков, вымывающих примеси из атмосферы.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия

Особенности инженерно-геологических условий рассматриваемой территории определяются целым комплексом факторов, как природных, так и техногенных. Основными факторами являются структурно-геоморфологическое строение территории; геологическое строение; гидрогеологические условия; современные физико-геологические явления и процессы.

В соответствии с СП 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ, территория проектирования для размещения нового строительства в основном характеризуется инженерно-геологическими условиями средней сложности.

В геоморфологическом отношении территория поселения представляет собой волнистую и слабоволнистую равнину на валунных суглинках и супесях (морене), в том числе искусственно дренируемую.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие породы среднего девона, четвертичные осадочные отложения и техногенные (насыпной грунт).

В связи с высоким уровнем грунтовых вод наибольшую опасность для строительства представляет морозное пучение грунта, которому в основном подвержены водонасыщенные глины, суглинки, супеси, мелкие и пылеватые пески. При этом важнейшим вопросом является глубина промерзания грунтов, составляющая 1,4 метра. Во избежание пучения – подъема грунтов под подошвой фундаментов в результате перехода грунтовой воды в лед, их необходимо закладывать чуть ниже уровня промерзания.

Гидрогеологические условия

Территория проектирования входит в состав северо-западной части Среднерусского артезианского бассейна и относится к Ленинградскому артезианскому бассейну второго порядка со стоком в Балтийское море. По типу циркуляции подземных вод, который определяется характером водопроницаемости горных пород и их литологическим составом, на описываемой территории можно выделить водоносные горизонты четвертичных отложений и дочетвертичных отложений.

Основными водовмещающими породами являются пески и песчаники девона, известняки ордовика и пески мелкие и пылеватые озерно-ледниковых отложений.

Воды безнапорные на верхних горизонтах и напорные с погружением пород на глубину. Питание водоносных горизонтов происходит за счет атмосферных осадков.

За счет инфильтрации атмосферных осадков уровни их подвержены сезонным колебаниям. Годовая амплитуда колебания уровня грунтовых вод достигает 1,5-2,0 м.

Подземные воды указанных горизонтов пресные, преимущественно гидрокарбонатные, смешанного катионного состава. Ордовикский горизонт сложен известняками и доломитами, что определяет высокую жесткость воды, снижая ее потребительские качества. Типичные значения общей жесткости воды в ордовикском горизонте приближаются к допустимому пределу и иногда превосходят его.

Жесткие грунтовые воды отличаются слабощелочной или нейтральной реакцией, высокой насыщенностью кальцием и магнием.

Используемый в Веревском сельском поселении ордовикский водоносный горизонт (Таицкий участок Ижорского месторождения питьевых подземных вод) слабо защищен от поверхностного загрязнения.

Гидрологическая характеристика территории

На рассматриваемой территории отсутствуют поверхностные водные объекты.

Особо охраняемые природные территории

Рассматриваемый участок не попадает в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значений.

1.3. Социально-экономическая ситуация

Веревское сельское поселение расположено в северо-западной части Гатчинского муниципального района Ленинградской области. В состав Веревского сельского поселения входят 19 населенных пунктов. Большая часть населения проживает в деревне Малое Верево. Основными транспортными магистралями в поселении являются железная дорога Санкт-Петербург – Луга и автомобильная дорога Р-23 Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Белоруссия.

В соответствии с данными администрации Веревского сельского поселения численность постоянного населения Веревского сельского поселения на 01.01.2017 составляет 7335 человек. В административном центре поселения дер. Малое Верево проживает 58,9 % от общей численности поселения, в остальных 18 населённых пунктах проживает 41,1 %. За последние 15 лет с 2000 года численность населения Веревского сельского поселения выросла на 2062 человек (39,1 %). В течение указанного периода численность населения колебалась: снижение численности в начале периода сменилось скачком в 2010-2011 гг. Максимальное значение было достигнуто в 2016 году – 7335 человек, минимальное – в 2001 году – 5230 человек. За счет положительной динамики миграционного прироста населения в поселении прогнозируется тенденция к дальнейшему росту численности населения, в связи со строительством многоквартирных домов в деревне Малое Верево и по соседству с городом Гатчина. В соответствии с утвержденным Генеральным планом Веревского сельского поселения ожидается рост численности населения к 2031 году до 10,8 тыс. человек.

Численность экономически активного населения составляет 5280 человек. По методологии Международной организации труда в эту категорию включают людей в возрасте от 15 до 72 лет занятых (предпринимателей и нанятых работников) и безработных. Демографическая структура муниципального образования характеризуется высокой долей населения трудоспособного возраста: 69,6 % от общей численности постоянного населения в 2015 году, что значительно превосходит показатели по Гатчинскому муниципальному району, Ленинградской области и стране в целом. Доля населения младше трудоспособного возраста составляет 13,9 %, старше трудоспособного возраста – 16,5 %. Таким образом, коэффициент потенциальной нагрузки в 2015 году составил 0,20 человека на 1000 человек трудоспособного возраста, коэффициент пенсионной нагрузки – 0,24, а общий коэффициент нагрузки на трудоспособное население – 0,44.

Наибольшее число предприятий специализируется на оптовой и розничной торговле, ремонте автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования (38,31 % от общего количество предприятий), на втором месте по количеству – предприятия, специализирующиеся на операциях с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг (16,23 % от общего количество предприятий), на обрабатывающих производствах специализируется 11,69 % предприятий, транспортные предприятия – 10,39 %, строительные организации – 9,74 %, сельскохозяйственные – 7,79 %, на остальные отрасли приходится 5,84 %.

Основными предприятиями на территории поселения являются предприятия промышленности (ЗАО «Композит-Сервис», обслуживание промышленного оборудования, ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» (нефтебаза), ЗАО «Автомагистраль», производство асфальтобетонных смесей, ООО «Фабрика Картонно-Бумажных изделий», ЗАО «Элтете СПб», производство изделий и картона, Технопарк у д. Большое Верево (предприятия по производству обоев, предприятия по производству шумозащитных конструкций)).

Выгодное географическое положение (близость к Гатчине и Санкт-Петербургу), трудовой потенциал и развитые транспортные коммуникации поселения обеспечивают инвестиционную привлекательность для создания новых предприятий на территории поселения, в том числе одно из наиболее перспективных направлений – развитие транспортно-логистических центров, обслуживающих экономику Гатчины и Санкт-Петербурга.

На территории проектирования социальные объекты обслуживания, а также другие объекты обслуживания отсутствуют.

1.4. Транспортная инфраструктура

Территория проектирования с восточной стороны имеет следующее транспортное сообщение - автомобильная дорога федерального значения Р-23 Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Белоруссия, входящей в состав международного Панъевропейского транспортного коридора № 9, и магистральная железнодорожная линия Санкт-Петербург – Псков (Варшавское направление).

Участок автодороги федерального значения Р-23, проходящий на востоке, имеет на рассматриваемую территорию только правоповоротный съезд. Автодорога I-V технической категории, ширина проезжей части – 7,0 м, покрытие – асфальтобетонное.

Проектируемая территория обслуживается автобусными маршрутами, обеспечивающими сообщение с Гатчиной и Санкт-Петербургом.

Также территория обслуживается пригородными электропоездами по маршруту Санкт-Петербург – Луга. Остановочный пассажирский железнодорожный пункт Старое Мозино располагается к северо-западу от площадки проектирования на границе с территорией индивидуальной жилой застройки (д. Ивановка).

Расстояние до административного центра Гатчинского муниципального района (г. Гатчина) по автомобильной дороге 3 км. Расстояние до г. Санкт-Петербург по автомобильной дороге 20 км. Расстояние до железнодорожной станции пункт Старое Мозино по автомобильной дороге 1,9 км в юго-восточном направлении от границы рассматриваемой территории.

В целом, территория проектирования характеризуется достаточно удобным расположением по отношению к существующим автотранспортным путям сообщения и по обслуживанию общественным пассажирским транспортом.

1.5. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети и сооружения водоснабжения.

Водоотведение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети и сооружения водоснабжения.

Дождевая канализация

На проектируемой территории отсутствуют сети и сооружения дождевой канализации.

Теплоснабжение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети и сооружения теплоснабжения.

Газоснабжение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети и сооружения газоснабжения.

Электроснабжение

На рассматриваемой территории отсутствуют сети и сооружения электроснабжения.

1.6. Состояние окружающей среды

Состояние окружающей среды в пределах рассматриваемой территории определяется общим фоном загрязнения атмосферного воздуха, почв, воздействия физических факторов на прилегающей территории, а также природно-климатическими особенностями территории.

Атмосферный воздух является одним из основных факторов среды обитания человека. Задачи по защите атмосферного воздуха являются одними из приоритетных проблем.

Санитарное состояние атмосферного воздуха определяется следующими факторами:

- природно-климатические показатели;
- выбросы от производственных объектов;
- выбросы от инженерных объектов;
- выбросы от автотранспорта.

Территория проектирования расположена в климатической зоне II В, с большой повторяемостью комфортных погод. Территория отличается высокой циркуляцией атмосферы, что способствует быстрому рассеиванию вредных примесей в атмосфере.

Загрязнение атмосферного воздуха Веревского сельского поселения умеренное. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории поселения являются промышленные предприятия, автомобильный и железнодорожный транспорт.

К востоку от рассматриваемых в проекте участков проходит железная дорога Санкт-Петербург – Псков (Варшавское направление), вдоль восточных границ - автомобильная дорога федерального значения Р-23 Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Беларусь, к югу от рассматриваемой территории расположен полигон отходов Санкт-Петербургского картонно-полиграфического комбината.

Основными показателями в пробах воздуха, несоответствующими санитарным нормам, являются: содержание пыли, концентрация диоксидов серы и азота, оксида углерода.

Основным источником шума является – движение автомобильного и железнодорожного транспорта по дорогам на прилегающей территории.

1.7. Зоны с особыми условиями использования территорий. Прочие планировочные ограничения

Зоны с особыми условиями использования территорий образуются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспортных и иных объектов, а так же обеспечения условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

На рассматриваемой территории охранные зоны объектов культурного наследия, а также особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, планируемых к размещению;
- санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;
- санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий (Приложение 1).

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

Южная часть рассматриваемой территории попадает в санитарно-защитную зону от земельного участка с кадастровым номером 47:23:0245003:39 (вид разрешенного использования - для производственной деятельности под размещение и эксплуатацию фермы крупного рогатого скота.).

Санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*.

В границах территории проектирования проходит автомобильная дорога местного значения.

Вдоль северной границы проходит автомобильная дорога местного значения – ул. Совхозная.

Санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*; СП 36.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.06–85* «Магистральные трубопроводы»; СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы».

Санитарный разрывы на участке не предусматриваются.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (объектов электросетевого хозяйства)

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Приложение 2).

Охранная зона линии электропередач на участке не предусматриваются

Водоохранная зона

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 5 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Прибрежная защитная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Береговая полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Согласно ст.6 Водного кодекса Российской Федерации вдоль береговой линии водных объектов выделяется полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, а каналов, рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км – 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

2. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Экономическое развитие

Определение перспективной численности населения необходимо для расчета объемов жилищного строительства и для формирования перечня предлагаемых мероприятий по обеспечению населения проектируемой территории основными объектами обслуживания.

Планируемое назначение территории в границах рассмотрения – селитебная зона (зона индивидуальными жилыми домами - блокированная жилая застройка).

Согласно генеральному плану муниципального образования Веревское сельское поселение общая численность постоянно проживающего и сезонного населения может составлять до 10,8 тыс. чел. При этом генеральным планом на данный момент не предусмотрено формирование новой жилой зоны на рассматриваемой территории к югу от д. Малое Верево.

Численность населения территории в границах проектирования определена в размере 300 чел., а итоговая проектная численность населения всего муниципального образования Веревского сельского поселения составит 11,1 тыс. чел. (менее 12 тыс. чел.).

Жилищный фонд

В проекте принят уровень средней обеспеченности общей площадью жилищного фонда 33 м. кв./чел.

Тип и этажность застройки – блокированная жилая застройка - до 4 эт, включая мансардный.

Классификация жилья по уровню комфорта: «комфортное».

На конец расчетного срока жилищный фонд территории в границах рассмотрения составит 9.9 тыс. м. кв.

2.2. Архитектурно-планировочное решение. Объекты капитального строительства жилого назначения

Проектируемая территория находится в благоприятных природно-планировочных условиях – граничит на юге с живописным природным ландшафтом. Территория проектирования характеризуется относительно благоприятной экологической ситуацией. Данные факторы, при условии развития транспортной, инженерной инфраструктур и объектов обслуживания, определяют возможность развития нового жилого района дер. Малое Верево.

Основная планировочная идея проекта – создание комфортного для жизни, благоустроенного и выразительного нового жилого района.

Общая планировочная концепция

На проектируемой территории выделяются следующие основные зоны по функциональному назначению:

- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами,
- зона спортивного досуга,
- зона зеленых насаждений общего пользования.

Указанные зоны располагаются на участке проектирования исходя из следующих соображений:

- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами - блокированная жилая застройка. Планируемая блокированная жилая застройка будет иметь этажность 4 эт., включая мансардный. Конфигурация и параметры каждой секции разрабатываются на следующей стадии проектирования,
- основным композиционным ядром нового жилого района становится рекреационная зона, где формируется сквер-бульвар с детскими игровыми площадками и спортивными площадками, и пешеходно-тропиночной сетью. На юге территории проектирования расположена автостоянка расположенная при

въезде на территорию, обеспечивающая отсутствие транспорта на дворовых территориях.

2.3. Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения

Перечень учреждений повседневного обслуживания территорий блокированной жилой застройки должен включать следующие объекты: дошкольные организации, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

При размещении объектов обслуживания необходимо учитывать имеющиеся на соседних территориях учреждения и предприятия при соблюдении нормативных радиусов доступности.

В генеральном плане муниципального образования Веревокское сельское поселение, такие объекты обслуживания, как дошкольные организации, общеобразовательные школы, спортивно-досуговые комплексы, амбулаторно-поликлинические учреждения для населения предусматриваются в границах существующей застройки дер. Малое Верево.

Размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, предусматривается в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин. или в центре муниципального района г. Гатчина, в основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.

2.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Внешнее транспортное сообщение с площадкой проектирования будет осуществляться по существующей автомобильной дороге Санкт-Петербург – Киев.

Проектом планируется строительство улиц местного значения в районе формируемой блокированной жилой застройки.

Обслуживание площадки проектирования общественным транспортом будет ориентировано на автобусные маршруты, проходящие по автомобильной дороге Санкт-Петербург – Киев.

Исходя из расчетной обеспеченности автомобилями ~450 ед. на 1000 жителей, общее количество легковых автомобилей, принадлежащих жителям проектируемого района, составит порядка 80 ед. Постоянное хранение автотранспортных средств населения, проживающего в блокированных жилых домах (таунхаусах), будет осуществляться на территории придомовых участков а также на предусмотренной открытой автостоянке.

Помимо этого, предусматривается размещение гостевых стоянок у объектов обслуживания и придомовых гостевых стоянок. Придомовые и приобъектные автостоянки организуются в виде открытых площадок; также используются крайние полосы проезжих частей улиц и местных проездов. Детальный расчет и размещение мест хранения автотранспорта будет произведен на следующем этапе работ при разработке проекта планировки территории.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значения показателя
1.	Территория		
1.1	Территория квартала в красных линиях - всего	кв. м	18205
1.1.1	Баланс территории в границах проекта		
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами - блокированная жилая застройка	кв. м	3093
1.1.3	Зона озеленения общего пользования	кв. м	7653
2	Население		
2.1	Численность постоянного населения	чел.	300
2.2	Плотность населения	чел. / га	165
3	Жилищный фонд		
3.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	9,9
3.4	Обеспеченность жилищным фондом	кв. м / чел.	33

4.ВЫВОДЫ.

Веревское сельское поселение идет по пути устойчивого развития. Предложенная концепция использования земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0245002:345, 47:23:0245002:305, 47:23:0245002:315, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:313, расположенных в Веревском сельском поселении Гатчинского муниципального района Ленинградской области, удовлетворяет основным задачам «Положения о территориальном планировании» от 2014 года «Генерального плана муниципального образования Веревское сельское поселение». Концепция направлена на увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей и повышение эффективности использования территории.

При появлении 300 жителей будут получены дополнительные налоговые отчисления в виде налога на доходы физических лиц, а также от повышения продаж в прилегающих магазинах и центрах бытового обслуживания.

Для оказания различных услуг жителям понадобятся дополнительные рабочие руки.

Современный и качественный жилой комплекс повысит общий уровень среды обитания и социального комфорта Верево.

Участок отличает хорошая транспортная доступность как со стороны Гатчины, так и со стороны Санкт-Петербурга, особенно ввиду введения в строй новой трассы Р 23 Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – граница с Республикой Белоруссия, железнодорожной веткой Санкт-Петербург-Луга.

В д. Малое Верево и возле него развиваются промышленные площадки и склады. Компания-заявитель планирует в ближайшие 5 лет вдоль новой трассы развитие складских территорий порядка 84 гектаров, что приведет к созданию более 300 рабочих мест и создаст дополнительный спрос на жилье в данной локации.

Проектом предусматривается создание качественной улично-дорожной сети с велосипедными дорожками. Планируется активное озеленение, благоустройство, несколько детских площадок, спортивная площадка.

Во встроено-пристроенных помещениях могут быть расположены необходимые торговые точки, офис врача общей практики.

Эскизом генплана предусмотрена исключительно низкий коэффициент застройки – всего 3 093 кв.м. из 18 205 кв.м. всего участка (17 %) , что говорит об открытых пространствах, столь необходимых для комфортного проживания в комплексе.

Для автомобилей отведено более чем достаточное количество машиномест, в т.ч. для маломобильных групп населения, что позволит свести к минимуму пересечение транспортных и людских потоков.

Непосредственно архитектурным решением предусмотрены фасады в оптимальных тонах для повышения общего тонаса среды обитания. Архитекторам поставлена задача сделать жилой комплекс визитной карточкой Верево.

М:1:500 Эскиз застройки территории, расположенной в д. Малое Верехо Гатчинского р-на на земельных участках с кадастровыми номерами 47.23.024.5002.305, 47.23.024.5002.313, 47.23.024.5002.314, 47.23.024.5002.315, 47.23.024.5002.320, 47.23.024.5002.345



Условные обозначения

Условный знак	Наименование
	Главная земельная зона участка
	Промышленные здания
	Здания с зелеными насаждениями
	Другие площадки, объекты на территории
	Другие площадки, объекты на территории
	Площадки
	Площадки для размещения объектов
	Площадки
	Дорога
	Курсы

Ведомость площадок

Объем	Наименование	Площадь, м ²		Примечание
		контур	покрытия	
А.С.	Административная площадь	-	2297	автомобиль
М.П.	Площадка для размещения объектов	-	55	автомобиль
С.П.	Площадка для размещения объектов	-	425	земельная
Д.П.	Дорожная площадь	-	779	площадки

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.		Количество	Примечание
		контур	покрытия		
1	Площадь, занятая объектами по заданной территории	м ²		88275	
2	Площадь, занятая объектами	м ²		2997	
3	Площадь, занятая объектами	м ²		685	
4	Площадь, занятая объектами	м ²		2686	
4.1	Площадь, занятая объектами	м ²		1937	
4.2	Площадь, занятая объектами	м ²		749	
4.3	Площадь, занятая объектами	м ²		11	
4.4	Площадь, занятая объектами	м ²		3	

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, м ²		Средняя плотность застройки, чел./га			
			общая	жилая				
1	Жилая застройка	4	75	24	777	1937	702	
2	Общественная застройка	4	36	72	105	2297	444	938

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
14.05.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	47:23:0245002:345
Номер кадастрового квартала:	47:23:0245002
Дата присвоения кадастрового номера:	18.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	188354 Ленинградская область, Гатчинский р-н. д Малое Верево
Площадь:	12205 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5563161.05
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Респект"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ

(подпись, наименование должности)



Николаева Е. Е.

(инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 2 Раздела 2 Всего листов раздела 2 : Всего разделов: Всего листов выписки:

14.05.2018

Кадастровый номер: 47:23:0245002:345

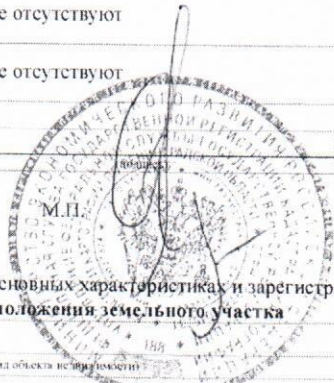
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Респект", ИНН: 7841444430, ОГРН: 1117847181220
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:23:0245002:345-47/017/2018-3 от 14.05.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 25.04.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Николаева Е. Е.

(подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

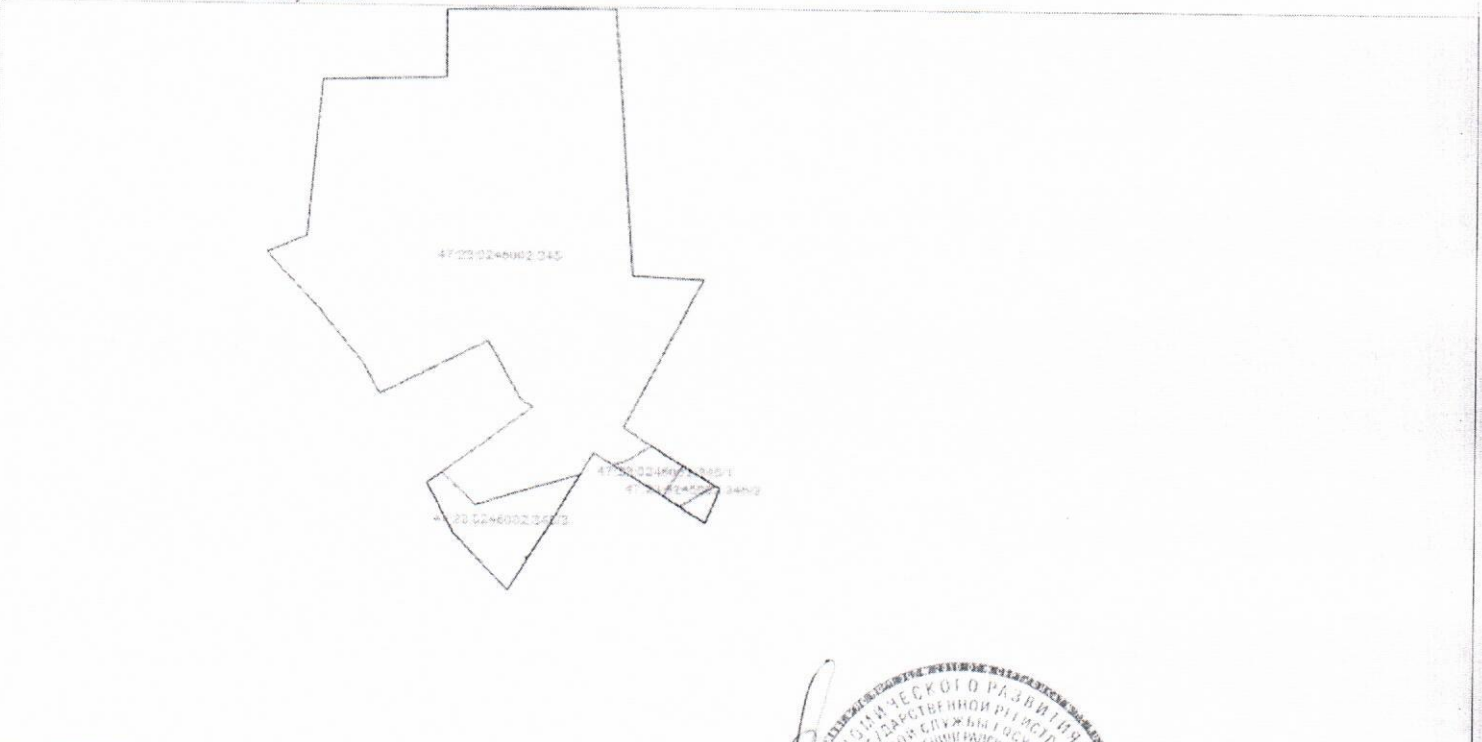
(вид объекта недвижимости)

Лист № 3 Раздела 3 Всего листов раздела 3 : Всего разделов: Всего листов выписки:

14.05.2018

Кадастровый номер: 47:23:0245002:345

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

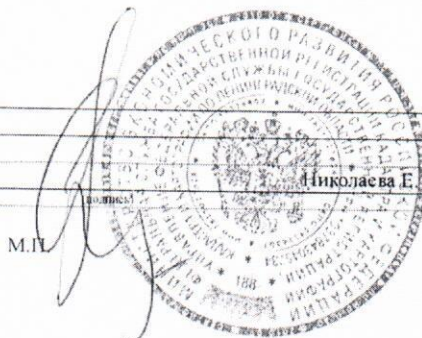
Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Николаева Е. Е.

(подпись, фамилия)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

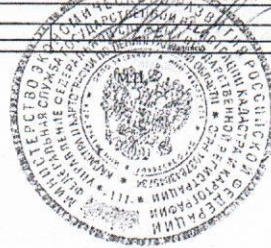
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.01.2018			
Кадастровый номер:	47:23:0245002:313		
Номер кадастрового квартала:	47:23:0245002		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	188354 Ленинградская область, Гатчинский р-н, д Малое Верево		
Площадь:	1000 +/- 1 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	455810		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Респект"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Игotti М. В.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, наименование)</small>		

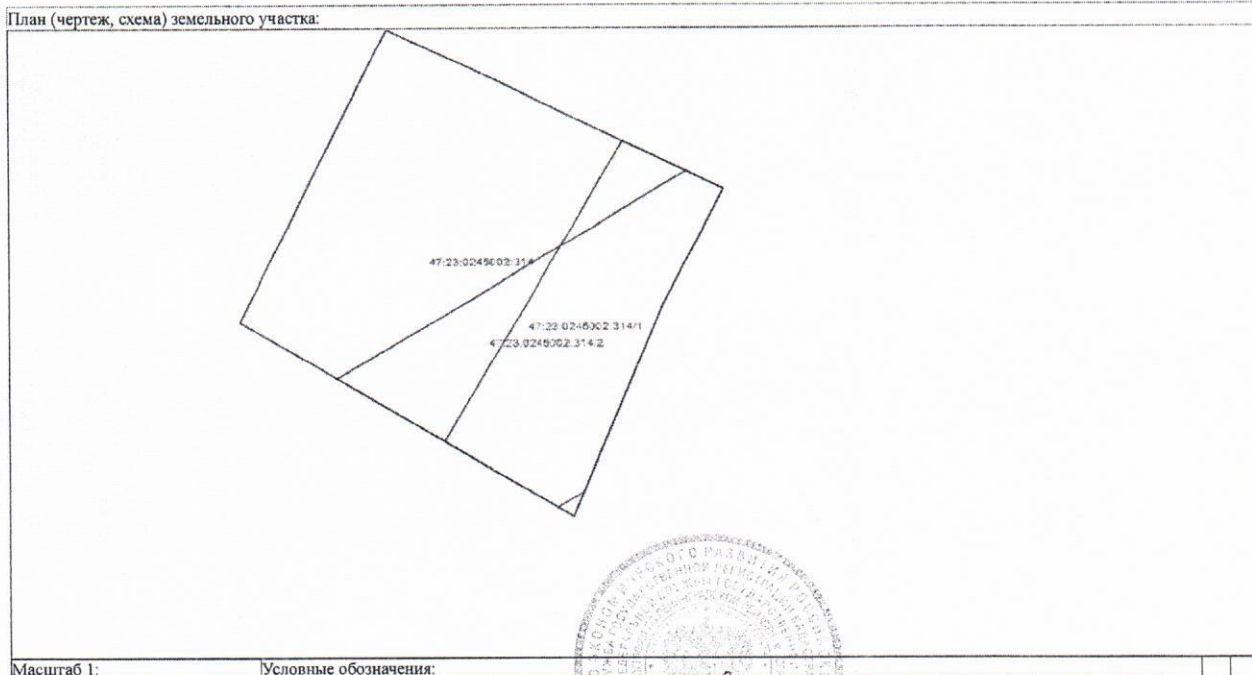
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
29.01.2018			
Кадастровый номер:		47:23:0245002:314	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Респект", ИНН: 7841444430, ОГРН: 1117847181220		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:23:0245002:314-47/017/2018-2 от 29.01.2018		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 17.01.2018		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	(полное наименование должности)		Дедык В. Г.
		(подпись)	(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
29.01.2018			
Кадастровый номер:		47:23:0245002:314	



Масштаб 1:	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	(полное наименование должности)
	Дедык В. Г.
	(инициалы, фамилия)



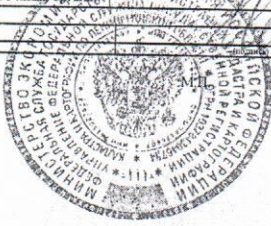
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

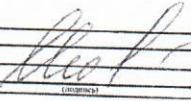
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

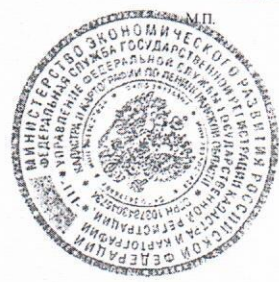
Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
29.01.2018		47:23:0245002:314	
Кадастровый номер:		47:23:0245002	
Номер кадастрового квартала:	47:23:0245002		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	188354 Ленинградская область, Гатчинский р-н, д Малое Верево		
Площадь:	1000 +/- 1 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	455810		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Респект"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Дидык В. Г.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(инициалы фамилия)</small>	



Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>30.01.2018</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		47:23:0245002:313	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Респект", ИНН: 7841444430, ОГРН: 1117847181220		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:23:0245002:313-47/017/2018-2 от 30.01.2018		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 17.01.2018		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>		Игotti М. В. <small>(инициалы, фамилия)</small>	



Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>30.01.2018</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		47:23:0245002:313	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Иготи М. В.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 18.07.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) объект:	номер	47:23:0245002:315
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, площадь 2 400 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, д.Малое Вереве	
Состав недвижимости:	объекта	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Тихонов Олег Олегович, дата рождения: 25.02.1990, место рождения: г.Приозерск Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Ленинградская область, г.Приозерск, ул.Ленинградская, д.22, кв.29, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 13 № 514968, выдан 13.06.2013 ТП №128 отделения УФНС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приозерском районе, код подразделения 470-044
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 47-47/017-47/017/013/2016-1657/2 от 18.07.2016
4. Документ-основания:	4.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 31.05.2016 №1/31.05.2016
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Тихонов Олег Олегович

Государственный регистратор



Богданов С. С.
(фамилия, инициалы)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

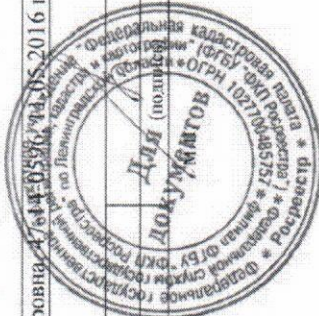
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368546

1	Кадастровый номер:	47:23:0245002:315	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	47:23:0245002				
5	Предыдущие номера:	47:23:0245002:166	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.05.2016		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): 188354 Ленинградская область, р-н Гатчинский, д. Малое Верево					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками ✓					
12	Площадь: 2400 +/- 17 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 1093944 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 47:23:0245002:318, 47:23:0245002:317, 47:23:0245002:319, 47:23:0245002:316, 47:23:0245002:312, 47:23:0245002:310, 47:23:0245002:305, 47:23:0245002:320, 47:23:0245002:313, 47:23:0245002:311, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:308, 47:23:0245002:307, 47:23:0245002:306, 47:23:0245002:309					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 47:23:0245002:166					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
	Дата истечения временного характера сведений - 28.05.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Овчинникова Светлана Петровна, 47:44:05:96:14:05, 2016 г.					

начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

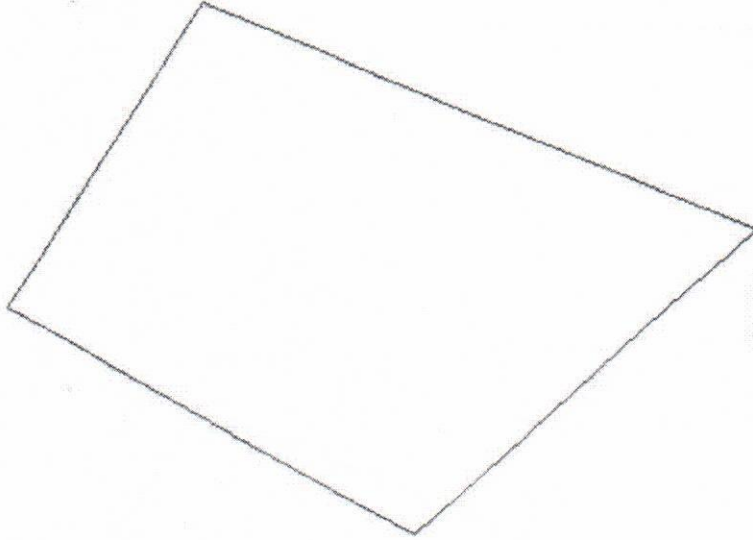
А. А. Гинзбург
(инициалы, фамилия)



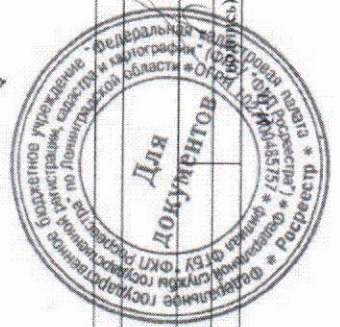
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368546

1	Кадастровый номер:	47:23:0245002:315	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>6</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:800



начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинбург
(инициалы, фамилия)

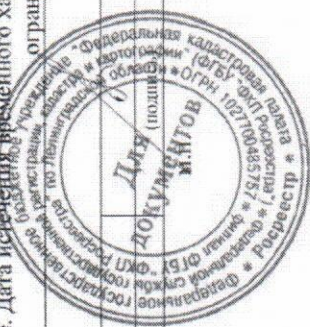
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368546

1	Кадастровый номер:	47:23:0245002:315	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	571	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные обременения (обременения) прав		
	2	2	695	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные обременения (обременения) прав		
	3	3	945	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные обременения (обременения) прав		

начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

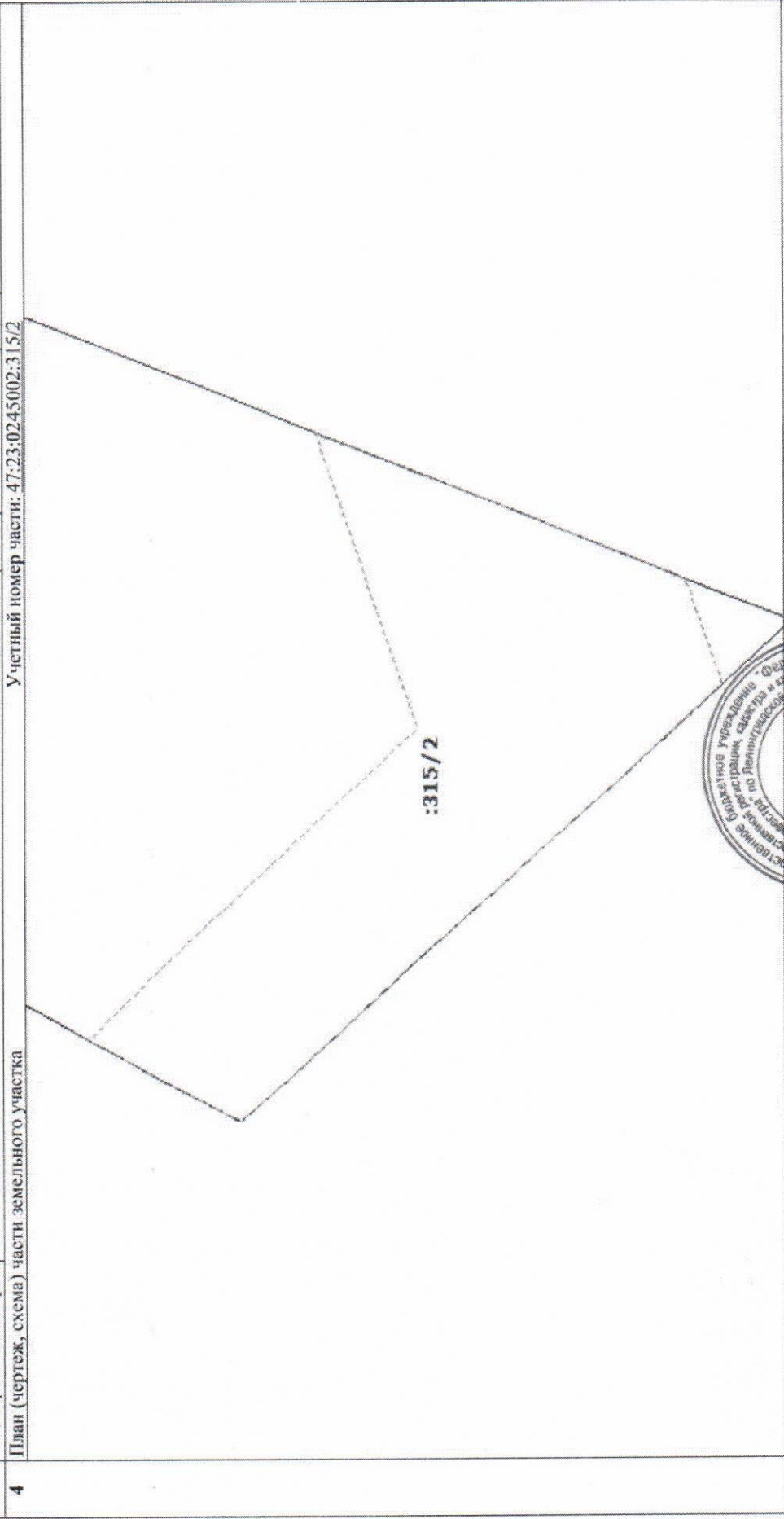
А. А. Глибурт
(инициалы, фамилия)



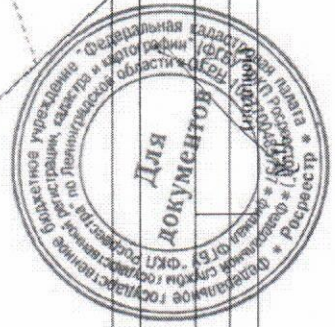
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368546

1	Кадастровый номер: 47:23:0245002.315	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка				



5 Масштаб 1:400



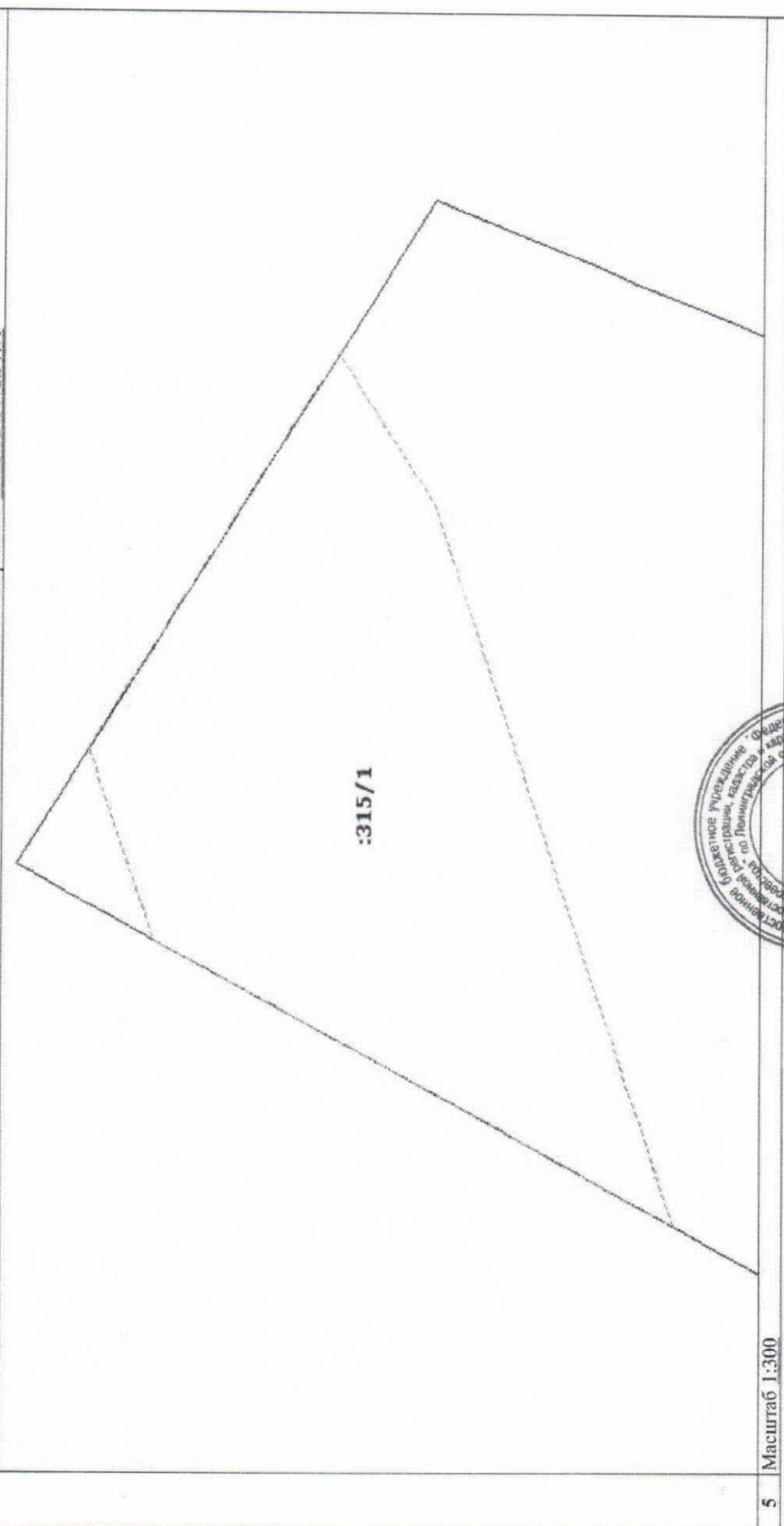
начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинзбург
(инициалы, фамилия)

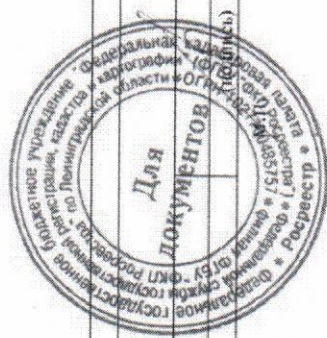
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368546

1	Кадастровый номер: 47:23:0245002:315	2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:23:0245002:315/1				



5 Масштаб 1:300



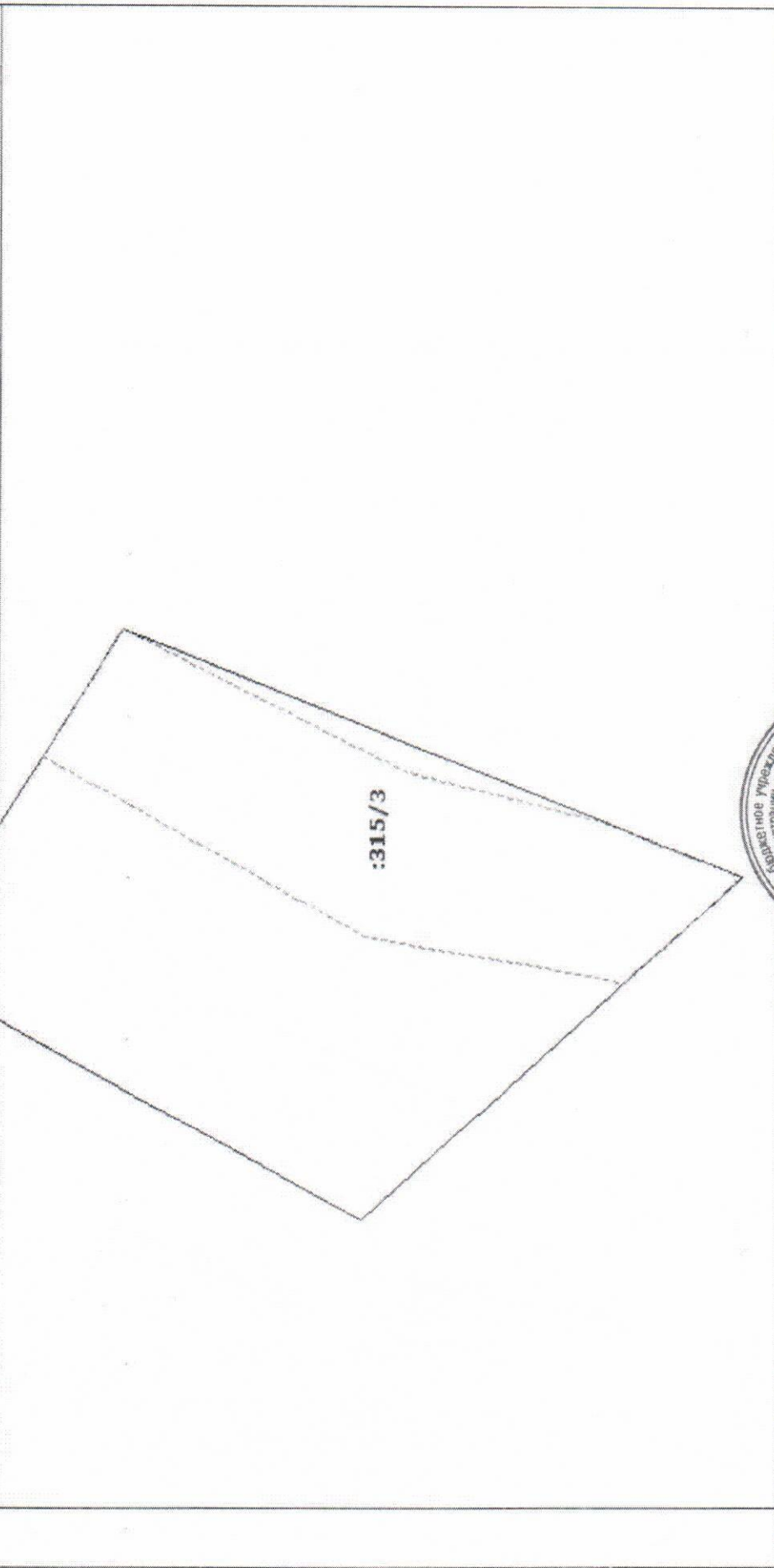
начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинбург
(инициалы, фамилия)

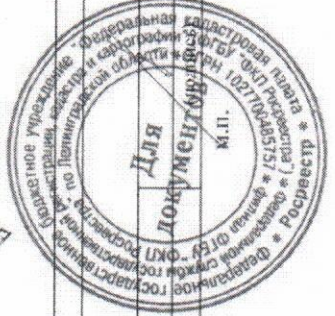
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368546

1	Кадастровый номер:	47:23:0245002:315	2	Лист №	6	3	Всего листов:	6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка							Учетный номер части: 47:23:0245002:315/3



5 Масштаб 1:600



начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинзбург
(инициалы, фамилия)

Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

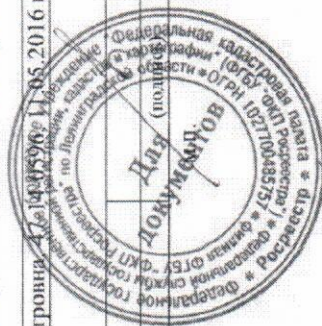
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368545

1	Кадастровый номер:	47:23:0245002:316	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	47:23:0245002	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	27.05.2016	
5	Предыдущие номера:	47:23:0245002:166				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): 188354 Ленинградская область, р-н Гатчинский, д. Малое Вереве					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками					
12	Площадь: 1400 +/- 13 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 638134 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 47:23:0245002:318, 47:23:0245002:317, 47:23:0245002:319, 47:23:0245002:315, 47:23:0245002:312, 47:23:0245002:310, 47:23:0245002:305, 47:23:0245002:320, 47:23:0245002:313, 47:23:0245002:311, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:308, 47:23:0245002:307, 47:23:0245002:306, 47:23:0245002:309					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 47:23:0245002:166					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 28.05.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Овчинникова Светлана Петровна 47:04:05:001:05.2016 г.					

начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинзбург
(инициалы, фамилия)

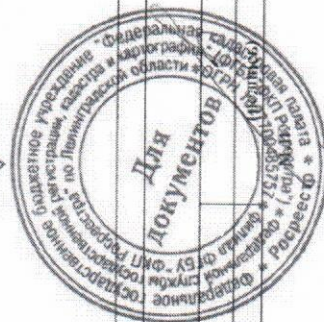
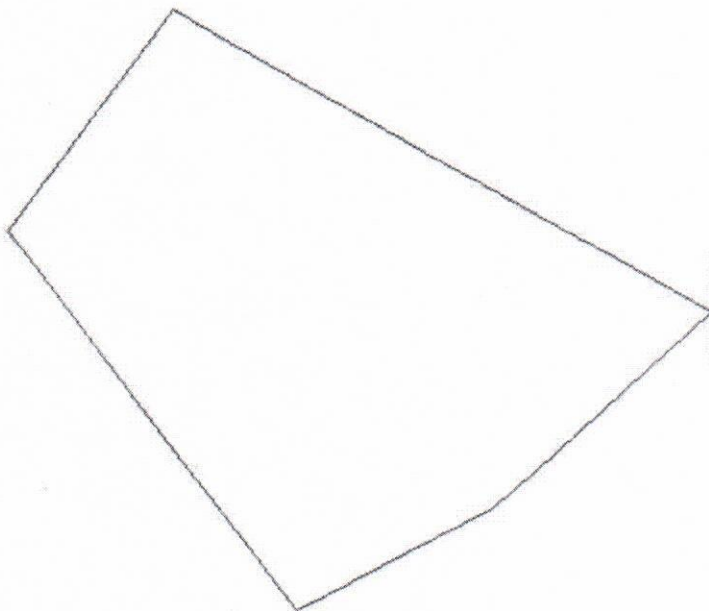


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368545

1	Кадастровый номер:	47:23:0245002:316
4	План (чертеж, схема) земельного участка	

2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
---	----------	---	-----------------



5 Масштаб 1:600

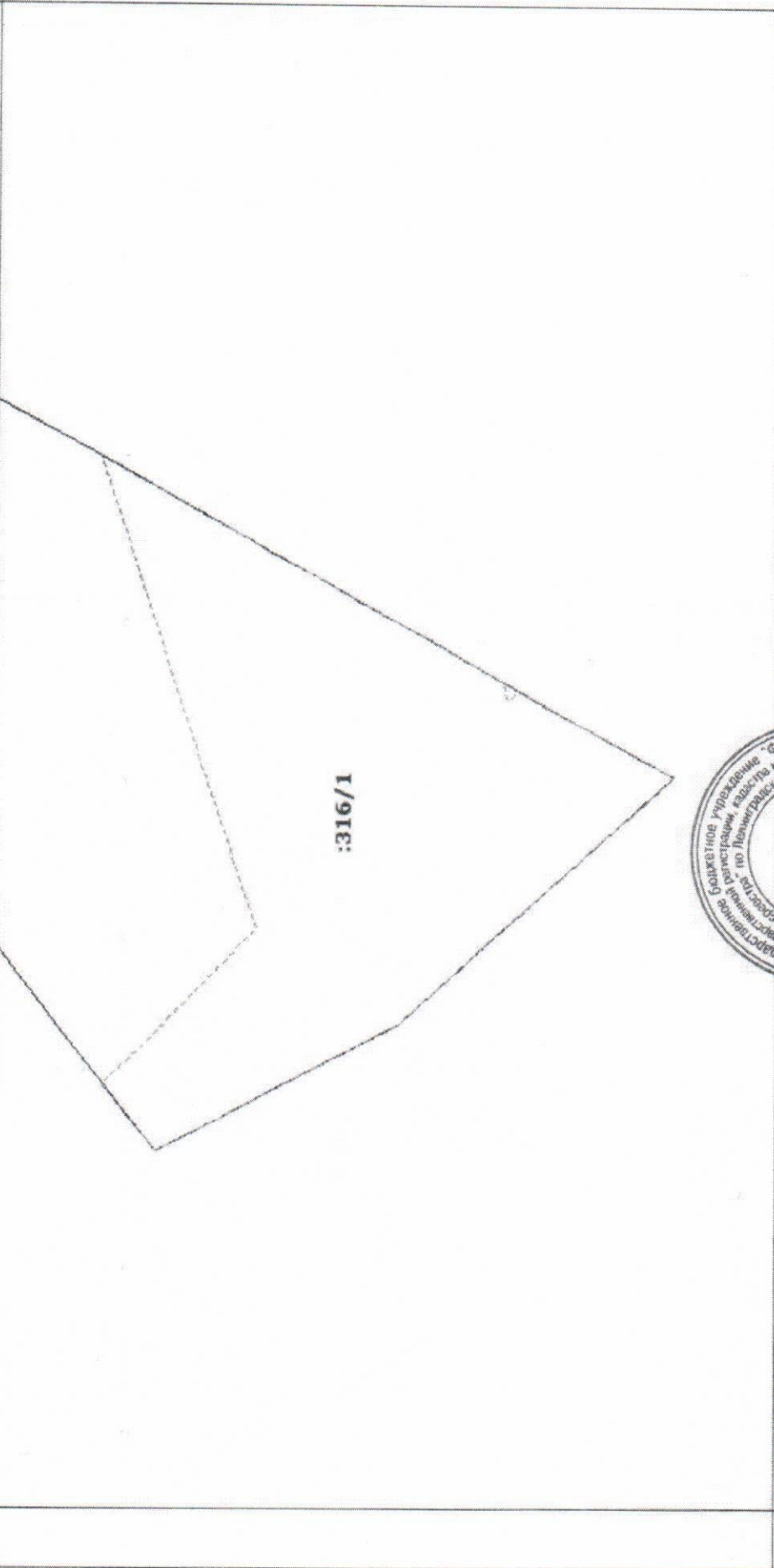
начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинзбург
(инициалы, фамилия)

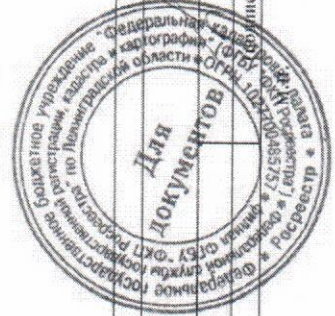
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" мая 2016 г. № 47/201/16-368545

1	Кадастровый номер: 47:23:0245002:316	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:23:0245002:316/1				



5 Масштаб 1:400



начальник территориального отдела № 2
(полное наименование должности)

А. А. Гинзбург
(инициалы, фамилия)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, тринадцатого апреля две тысячи восемнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "Респект", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7841444430, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1117847181220, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №008238175, дата государственной регистрации: 06 мая 2011 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 784101001, адрес юридического лица: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 15, корпус 5, литер Б, помещение 10Н-3, место нахождения юридического лица: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 15, корпус 5, литер Б, помещение 10Н-3, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 28 ноября 2017 года, **в лице генерального директора Черняка Андрея Григорьевича**, 28 июля 1972 года рождения, место рождения: гор. Львов Респ. Украина, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 17 849965, выданный ТП № 104 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском районе 09 августа 2017 года, код подразделения 470-020, проживающего по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Малое Верево, ДНП Вайя, действующего на основании Новой редакции Устава и Решения единственного участника от 22 декабря 2016 года, настоящей доверенностью уполномочивает

гр. **Савченко Татьяну Юрьевну**, 06 февраля 1984 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 11 09 720043, выданный Межрайонным отделением № 1 УФМС России по Архангельской обл. в городе Архангельске 13 января 2010 года, проживающую по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Новгородский проспект, дом 41, квартира 157,

гр. **Гунгера Алексея Петровича**, 21 декабря 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 09 291188, выданный ТП № 130 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Сланцевском районе 20 августа 2010 года, проживающего по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица Крупской, дом 6, квартира 43,

гр. **Дмитриева Илью Евгеньевича**, 24 октября 1988 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 08 152928, выданный ТП № 104 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском районе 26 марта 2009 года, проживающего по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица Чехова, дом 22, корпус 2, квартира 36,

гр. **Звидрину Людмилу Ивановну**, 24 мая 1954 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 532047, выданный Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 18 августа 2003 года, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, дом 25, корпус 1, квартира 73,

гр. **Тихонова Олега Олеговича**, 25 февраля 1990 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 13 514968, выданный ТП № 128 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приозерском районе 13 июня 2013 года, проживающего по адресу: Ленинградская область, город Приозерск, улица Ленинградская, дом 22, квартира 29,

быть представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), в территориальном подразделении ФГБУ "ФКП Росреестра", по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией перехода (прекращения) и регистрацией права собственности на любые объекты недвижимости и любые доли в праве собственности на любые объекты недвижимости, находящиеся на территории Санкт-Петербурга и/или Ленинградской области, в случае обнаружения технической ошибки в договоре, вносить изменения (оговорки) и регистрировать изменения в предусмотренном законом порядке, с правом подавать документы на регистрацию и получать их с регистрации, с правом внесения изменений и дополнений в Единый государственный реестр недвижимости, доносить необходимые справки и документы, получать выписки из ЕГРН, техническую документацию на вышеуказанные объекты недвижимости, в том числе кадастровые планы, кадастровые паспорта, технические паспорта, кадастровую съемку, поэтажный план объекта, оценочные акты, по вопросу предоставления в аренду земельных участков, находящихся в Санкт-Петербурге и/или Ленинградской области, внесения изменений в адрес и площадь указанных объектов недвижимости, с правом регистрации договоров в установленном законом порядке, подавать всякого рода заявления, в том числе заявления на регистрацию, заявления об ускорении регистрации; заявления о приостановке (возобновлении) регистрации, о регистрации залога, дополнительных соглашений, любых соглашений о снятии и наложении обременений, ограничений, о прекращении регистрации, получать повторные свидетельства о государственной регистрации права, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и

-Петербург

всех необходимых зарегистрированных документов, делать от имени Общества заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, расписываться от имени Общества и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения, а также представлять во всех учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и/или Ленинградской области, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управлении Росреестра по Ленинградской области), Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу), ФГБУ «ФКП Росреестра», Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, районных администрациях, Управлении Роснедвижимости, органах инвентаризации и оценки недвижимого имущества, архитектурных бюро, администрации муниципального образования, в органах кадастрового учета, в Отделах по архитектуре, МО, в организациях энергоснабжения, газоснабжения, организациях водоснабжения и их правопреемниках, иных учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с оформлением проектной документации, в связи с осуществлением раздела и/или объединения любых земельных участков, изменения разрешенного вида использования земель, изменения категории земель, образования вновь созданных объектов недвижимости; в отношении любого земельного участка, расположенного на территории Санкт-Петербурга и/или Ленинградской области, с правом ведения кадастровых и межевых дел, присвоения кадастровых номеров, заказа и получения проектной документации, проведения топогеодезической съемки и иных землемерных работ, получить все справки и документы, в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, справку об отсутствии арестов и запретов, получать кадастровые выписки, кадастровые планы, кадастровые паспорта на земельные участки, ситуационные планы, межевые планы, справку об уплате налога на имущество физических лиц, справку об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество, выкопировки, экспликации, другие необходимые справки и документы; при необходимости произвести межевание, установление границ земельного участка, в соответствии с фактически занимаемой площадью, согласовать границы земельного участка со смежными землепользователями, с правом раздела земельного участка, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и/или Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрировать в установленном законом порядке прекращение права собственности на любой земельный участок, право собственности на вновь созданные объекты недвижимости и переход (прекращение) права на иные объекты недвижимого имущества; получать зарегистрированные документы, в том числе свидетельства о государственной регистрации права в том числе повторные, вносить изменения в ЕГРН, исправлять технические ошибки, для чего предоставляется право подавать и подписывать заявления, получать и подавать все, необходимые справки и документы, оплачивать налоги, пошлины, сборы, иные необходимые платежи, в том числе государственную пошлину за государственную регистрацию права, расписываться за меня в случае необходимости и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Черепов Андрей Григорьевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тринадцатого апреля две тысячи восемнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Череповым Андреем Васильевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Виличко Светланы Юрьевны. Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

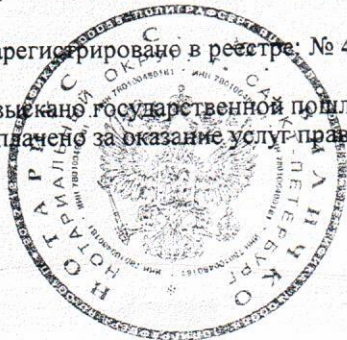
Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 47/208-н/78-2018-2-544.

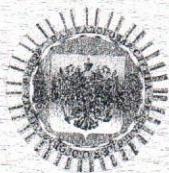
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 200 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1900 руб. 00 коп.



Компьютерная система "Эксперт"

А.В.Черепов



Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Ресpekt"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н

1	1	1	7	8	4	7	1	8	1	2	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации

06 мая 2011

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Санкт-Петербургу

7	8	4	1
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

7	8	4	1	4	4	4	4	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	8	4	1	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

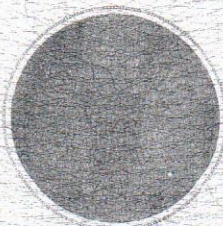
Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по Санкт-
Петербургу

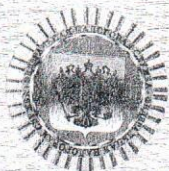


Иванова С. Н.

(подпись, ФИО)



серия 78 №008238176



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Респект"

(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Респект"

(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

06 мая 2011 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 1 1 7 8 4 7 1 8 1 2 2 0

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по Санкт-Петербургу



ванова С. Н.

(подпись, ФИО)

МП
серия 78 №008238175



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

191023, Санкт - Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел., факс (812) 571 -1323; 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

04.07.2018 № 01-08-656/2018

На № *1806/2018-1 от 18.06.2018*

Генеральному директору
ООО "Респект"
А.Г. Черняку

Кондратьевский пр., д. 15, к. 5,
БЦ "Graffiti"
Санкт-Петербург, 195197



Комитет по
архитектуре и град.
ЛО
01-08-656/2018
04.07.2018

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – комитет) рассмотрел Ваше обращение (вх. № 01-08-758/2018 от 19.06.2018) о принятии решения о корректировке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах населенного пункта Малое Верево Гатчинского района, с целью размещения малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с кадастровыми номерами 47:23:0245002:345; 47:23:0245002:315, 47:23:0245002:314, 47:23:0245002:313, 47:23:0245002:305 и сообщает следующее.

1. Согласно генеральному плану Веревского сельского поселения, утвержденному решением Совета депутатов от 15.05.2014 № 20, рассматриваемая территория расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Веревское сельское поселение", утвержденными решением Совета депутатов от 17.12.2012 № 49 (199), данная территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами "Ж-3".

Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4-х этажей, включая мансардный, относятся к условно разрешенным видам использования для зоны "Ж-3".

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка должно быть получено до принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка установлен статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. Учитывая, что предлагается внесение изменений в утвержденный ранее проект, для принятия решения в комитет должны быть представлены материалы утвержденного проекта, а также документ о его утверждении.

Часть 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ допускает внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Обращаем Ваше внимание, что при внесении изменений в утвержденную ранее документацию по планировке территории актуализации подлежит весь проект.

3. Согласно п. 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402, одновременно с документами, необходимыми для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, в комитет должен быть представлен проект задания на выполнение инженерных изысканий или пояснительная записка, подтверждающая достаточность ранее выполненных изысканий.

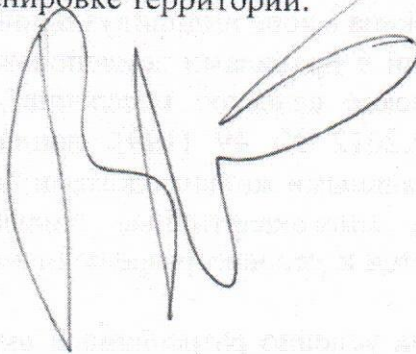
Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с п. 2 указанных Правил выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации

С учетом изложенного комитет не может принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории.

Председатель комитета



В.Е. Шибаев

EE37CEED5001AF61C4A552A3486F8918



УТВЕРЖДЕН

Решением единственного участника
ООО «Респект» от 03 мая 2011 года.

 Кайзер Т.Ю.

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу

Копия изготовлена с устава
юридического лица

ОГРН 1117847781220
представленного при внесении
в ЕГРЮЛ записи

от 06 МАЙ 2011

УСТАВ
общества с ограниченной ответственностью
«Респект»

2011 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Респект»**, далее по тексту – Общество, является юридическим лицом - хозяйственным обществом (коммерческой организацией), созданным в целях извлечения прибыли, уставный капитал которого разделен на доли.

Общество действует на основании Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – «Закон»), иного действующего законодательства, настоящего Устава.

1.2. Общество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом или ответчиком в суде, арбитражном суде.

1.3. Общество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.4. Общество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.5. Полное фирменное наименование Общества - **Общество с ограниченной ответственностью «Респект»**.

Сокращенное фирменное наименование - **ООО «Респект»**.

1.6. **Место нахождения** (адрес) Общества: 191187, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 611, литер А, помещение 7 Н.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

2.2. Сведения о видах экономической деятельности, осуществляемых Обществом, содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Общество может осуществлять любые иные виды деятельности, не запрещенные законом, направленные на достижение уставных целей.

Право Общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

3. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

3.1. Имущество Общества принадлежит ему на праве собственности и образуется из:

- вкладов учредителей (участников) в уставный капитал,
- вкладов участников в имущество Общества;
- продукции, произведенной Обществом в процессе его деятельности,
- полученных доходов,
- иного имущества, приобретенного Обществом по иным основаниям, допускаемым законодательством.

В связи с участием в образовании имущества Общества Участники имеют обязательственные права в отношении Общества, в том числе право на участие в управлении, на долю в чистой прибыли, распределяемой среди участников, и долю в имуществе при ликвидации Общества, иные права, установленные действующим законодательством и настоящим Уставом.

3.2. Имущество, принадлежащее Обществу, учитывается на его балансе в соответствии с правилами бухгалтерского учета, установленными действующим законодательством.

Финансовый год Общества устанавливается в соответствии с правовыми актами о бухгалтерском учете и отчетности.

3.3. Общество вправе раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества.

Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между его участниками, принимается общим собранием участников Общества.

Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально размерам их долей в уставном капитале Общества.

Общество обязано соблюдать установленные статьей 29 Закона ограничения на распределение прибыли Общества между его участниками и ограничения выплаты прибыли Общества его участникам.

Выплаты участникам производятся в порядке и сроки, предусмотренные решениями общего собрания участников.

3.4. Общество может создавать самостоятельно и совместно с другими физическими и юридическими лицами на территории Российской Федерации и за границей хозяйственные общества и товарищества.

Созданные Обществом дочерние и зависимые общества, не отвечают по долгам Общества, а Общество отвечает по обязательствам дочерних обществ в случаях и пределах, установленных Законом.

3.5. Общество вправе создавать филиалы и представительства, не являющиеся юридическими лицами, по решению общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников.

После создания филиала и (или) представительства в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения, связанные с указанием наименования и места нахождения соответствующего обособленного подразделения.

Филиал и представительство действуют на основании утвержденных Обществом положений, наделяются имуществом Обществом.

Руководители филиалов и представительств Общества назначаются Обществом и действуют на основании его доверенности.

Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства несет Общество.

3.6. Участники Общества обязаны по решению общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества.

Решение общего собрания участников Общества о внесении вкладов в имущество Общества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Вклады в имущество Общества вносятся всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества, если иное не установлено решением общего собрания участников.

Решением общего собрания участников Общества, принятым всеми участниками Общества единогласно, может быть установлено, что участники Общества вносят вклады в имущество Общества непропорционально размерам их долей в уставном капитале Общества. Решением общего собрания участников Общества, принятым всеми участниками Общества единогласно, может быть установлена обязанность одного из участников Общества внести вклад в имущество Общества.

Вклады в имущество Общества вносятся деньгами или иным имуществом, в том числе имущественными и иными правами, имеющими денежную оценку.

Если участник Общества намерен внести вклад в имущество Общества не деньгами, а иным имуществом, общее собрание участников Общества большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества принимает решение о согласовании внесения неденежного вклада участника в имущество Общества конкретным имуществом, а также о денежной оценке неденежного вклада в имущество Общества.

Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества в уставном капитале Общества.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

4.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов. Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников и составляет 10000 (десять тысяч) рублей, что составляет 100% уставного капитала.

4.2. На момент государственной регистрации настоящей редакции Устава Общества уставный капитал оплачен в размере 100 %.

4.3. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уменьшение уставного капитала может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников должно осуществляться с сохранением размеров долей всех участников Общества.

4.4. Общество не вправе уменьшать уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Законом на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в настоящем Уставе, а в случаях, если в соответствии с Законом общество обязано уменьшить свой уставный капитал, на дату государственной регистрации Общества.

4.5. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать такое уменьшение в установленном порядке.

Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного Законом на дату государственной регистрации Общества, то оно подлежит ликвидации.

4.6. Общество обязано в течение тридцати дней с даты принятия решения об уменьшении уставного капитала письменно уведомить об уменьшении уставного капитала и о его новом размере всех известных ему кредиторов, а также опубликовать в установленном нормативными актами органе печати сообщение о принятом решении.

Документы для государственной регистрации вносимых в Устав Общества изменений в связи с уменьшением уставного капитала Общества и изменения номинальной стоимости долей участников должны быть представлены в регистрирующий орган в течение одного месяца с даты направления кредиторам последнего уведомления об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере.

4.7. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

4.8. Увеличение уставного капитала может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов его участников, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в число участников Общества.

4.9. Увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания участников, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества. Такое решение может быть принято только на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, предшествующий году, в течение которого принято указанное решение.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества таким способом, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой его уставного капитала и резервного фонда.

При увеличении уставного капитала указанным способом должна быть пропорционально увеличена номинальная стоимость долей всех участников без изменения размеров их долей.

4.10. Общее собрание участников Общества большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников, может принять решение об увеличении уставного капитала за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества.

Каждый участник вправе внести дополнительный вклад, не превышающий части общей стоимости дополнительных вкладов, пропорциональной размеру доли этого участника в уставном капитале Общества. Дополнительные вклады могут быть внесены участниками в течение двух месяцев со дня принятия общим собранием участников соответствующего решения, если решением общего собрания не установлен иной срок.

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов, общее собрание участников должно принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками Общества и о внесении в Устав изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала Общества. При этом номинальная стоимость доли каждого участника, внесшего дополнительный вклад, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

4.11. Общее собрание участников Общества может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника общества (заявлений участников) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в число участников Общества и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками Общества единогласно.

В заявлении участника Общества и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник Общества или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале Общества.

Одновременно с решением об увеличении уставного капитала Общества на основании заявлений участников Общества о внесении ими дополнительного вклада должно быть принято решение о внесении в Устав Общества изменений в связи с увеличением уставного капитала Общества, а также решение об увеличении номинальной стоимости доли участника (участников Общества), подавших заявление о внесении дополнительного вклада, и в случае необходимости решение об изменении размеров долей участников Общества. Такие решения принимаются всеми участниками Общества единогласно. При этом номинальная стоимость доли каждого участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимости его дополнительного вклада.

Одновременно с решением об увеличении уставного капитала на основании заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его (их) в Общество и о внесении вклада, должны быть приняты решения о принятии его (их) в Общество, о внесении в Устав Общества изменений в связи с увеличением уставного капитала Общества, об определении номинальной стоимости и размера его доли (их долей), а также об изменении размеров долей участников Общества. Такие решения принимаются всеми участниками Общества единогласно. Номинальная стоимость доли, приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в Общество, должна быть равна или меньше стоимости его вклада.

4.12. Оплата уставного капитала в случае его увеличения, а также представление в регистрирующий орган документов для государственной регистрации соответствующих изменений в связи с увеличением уставного капитала производятся в порядке и сроки, предусмотренные статьями 18 и 19 Закона.

4.13. Если увеличение уставного капитала не состоялось, то Общество обязано в разумный срок вернуть его участникам Общества и третьим лицам, которые внесли вклады деньгами, их вклады, а в случае невозврата вкладов в указанный срок также уплатить проценты в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Участникам и третьим лицам, которые внесли неденежные вклады, Общество обязано в разумный срок вернуть их вклады, а в случае невозврата вкладов в указанный срок также возместить упущенную выгоду, обусловленную невозможностью использовать внесенное в качестве вклада имущество.

4.14. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества, утверждается решением общего собрания участников, принимаемым всеми участниками Общества единогласно.

Если номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника в уставном капитале, оплачиваемой неденежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик. Номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества, оплачиваемой такими неденежными средствами, не может превышать сумму оценки указанного имущества, определенную независимым оценщиком.

В случае оплаты долей в уставном капитале Общества неденежными средствами участники Общества и независимый оценщик солидарно несут при недостаточности имущества Общества субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере превышения стоимости имущества,

внесенного для оплаты долей в уставном капитале Общества, в течение трех лет с момента государственной регистрации Общества или внесения в Устав Общества соответствующих изменений.

4.15. Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

5.1. Участники имеют право:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Законом и настоящим Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другим участникам или другому лицу в порядке, предусмотренном Законом и Уставом;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Законом;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

Участники имеют также и другие права, предусмотренные Законом.

5.2. Участники обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены Законом и договором об учреждении Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

Участники Общества несут так же и другие обязанности, вытекающие из Закона.

5.3. Учредители (участники) Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников Общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников Общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной данным договором цене и (или) при наступлении определенных условий либо воздерживаться от отчуждения доли или части доли до наступления определенных условий, а также осуществлять согласованно иные действия, связанные с управлением Обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества. Такой договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами

5.4. Любой участник вправе на основании письменного или устного запроса, адресованного Генеральному директору Общества, получить интересующую его информацию о деятельности Общества и знакомиться с документацией Общества. Запрашиваемая информация должна быть предоставлена в течение 5 дней со дня получения соответствующего запроса, если иной срок не установлен Законом.

По требованию участника, аудитора или любого заинтересованного лица Общество обязано в указанные сроки предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества. Общество обязано по требованию его участника предоставить ему копию действующего Устава Общества.

Общество обязано хранить протоколы всех общих собраний участников. Протоколы всех общих собраний участников общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику общества для ознакомления. По требованию участников им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Генеральным директором Общества.

Общество обязано хранить документы, указанные в статье 50 Закона, по месту его нахождения или в ином месте, известном и доступном участникам Общества.

Общество так же обеспечивает сохранность трудовых книжек, приказов и иных документов по личному составу, а в случае ликвидации Общества передает документы по личному составу на государственное хранение.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Закона с момента государственной регистрации Общества.

5.5. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

Генеральный директор Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

Каждый участник обязан информировать своевременно Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредставления участником информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

5.6. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10% уставного капитала, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

Доля участника, исключенного из Общества, переходит к Обществу, при этом Общество обязано выплатить исключенному участнику действительную стоимость его доли, которая определяется в порядке, установленном статьей 23 Закона, в течение одного года со дня вступления в силу решения суда об исключении участника из Общества.

5.7. Участники не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале Общества. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

6.1. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласие Общества или других участников Общества на совершение этой сделки не требуется.

6.2. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

6.3. Допускается отчуждение участником доли или части доли в уставном капитале третьим лицам, при этом другие участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли участника (ее части), предлагаемой к продаже, по цене предложения третьему лицу и на прочих равных условиях пропорционально размерам своих долей.

Участник Общества, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных участников и само Общество путем направления в Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли (части доли) считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом.

Участник Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли (части доли), предлагаемой к продаже, в течение 30 дней с даты получения оферты Обществом.

При отказе отдельных участников Общества от использования преимущественного права покупки доли (части доли), предлагаемой к продаже, другие участники Общества могут реализовать преимущественное право покупки доли (части доли), предлагаемой к продаже, в соответствующей части пропорционально размерам своих долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки.

Подлинность подписи на заявлении об отказе от использования преимущественного права покупки доли (части доли), предлагаемой к продаже, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом, участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки всей доли (всей части доли), предлагаемой к продаже, в том числе образующихся в результате отказа отдельных участников Общества от преимущественного права покупки доли (части доли) в уставном капитале Общества, доля (часть доли), предлагаемая к продаже, может быть продана третьему лицу по цене, не ниже

установленной в оферте для участников Общества цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

6.4. Отчуждение доли (части доли) участника третьим лицам иным способом, чем продажа, допускается только с согласия его участников. Согласие Общества на такое отчуждение доли (части доли) не требуется.

6.5. При продаже доли (части доли) в уставном капитале с публичных торгов права и обязанности участника Общества по такой доле (части доли) переходят с согласия участников Общества.

6.6. Сделка, направленная на отчуждение доли (части доли) в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Нотариальное удостоверение не требуется в случае перехода доли к Обществу в порядке, предусмотренном статьями 23 и 26 Закона, распределения доли между участниками Общества и продажи доли всем или некоторым участникам Общества либо третьим лицам в соответствии со статьей 24 Закона, а также при использовании преимущественного права покупки путем направления оферты о продаже доли (части доли) и ее акцепта в соответствии с пунктами 5 – 7 статьи 21 Закона.

Доля или часть доли в уставном капитале общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли (части доли) в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли (части доли), или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, переход которых не допускается Законом.

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли (части доли) в уставном капитале, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли (части доли), солидарно с ее приобретателем.

6.7. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, без согласия остальных участников Общества.

6.8. Участник вправе заложить принадлежащую ему долю (часть доли) в уставном капитале Общества другому участнику или с согласия общего собрания участников Общества третьему лицу. Решение общего собрания участников Общества о даче согласия на залог доли (части доли) принимается большинством голосов всех участников Общества. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю (часть доли) при определении результатов голосования не учитывается.

Договор залога доли (части доли) в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

6.9. Общество вправе приобретать долю (часть доли) в своем уставном капитале только в случаях и порядке, предусмотренных Законом.

Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на общем собрании участников Общества, при распределении прибыли Общества, а также имущества Общества в случае его ликвидации.

В течение одного года со дня перехода доли (части доли) к Обществу она должна быть по решению общего собрания участников Общества распределена между всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества или предложена для приобретения всем либо некоторым участникам Общества и (или) третьим лицам.

Распределение доли (части доли) между участниками Общества допускается только в случае, если до перехода доли (части доли) к Обществу она была оплачена.

Не распределенная или не проданная в установленный срок доля (часть доли) должна быть погашена с соответствующим уменьшением уставного капитала.

Продажа доли (части доли) участникам Общества, в результате которой изменяются размеры долей его участников, продажа доли (части доли) третьим лицам, осуществляется по решению общего собрания участников, принятому всеми участниками Общества единогласно.

Документы на государственную регистрацию изменений в связи с переходом к Обществу доли (части доли) в уставном капитале Общества, их последующим распределением, продажей или

погашением, а также документы, подтверждающие оплату доли (части доли) представляются в регистрирующий орган в порядке и сроки, предусмотренные статьей 24 Закона.

6.10. Обращение взыскания на долю (часть доли) участника в уставном капитале Общества по требованию кредиторов по долгам участника Общества допускается только на основании решения суда при недостаточности для покрытия долгов другого имущества участника Общества.

Общество или его участник вправе выплатить кредиторам действительную стоимость доли (части доли) участника общества, на имущество которого обращается взыскание, в порядке и сроки, предусмотренные статьей 25 Закона.

7. ВЫХОД УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА

7.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем отчуждения доли Обществу независимо от согласия других участников или Общества.

7.2. В случае выхода участника из Общества его доля переходит к Обществу с момента получения Обществом заявления участника о выходе из Общества.

Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли, соответствующую части стоимости чистых активов Общества пропорционально размеру его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, или с согласия участника выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале действительную стоимость оплаченной части доли.

7.3. Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли (части доли) в уставном капитале либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.

Действительная стоимость доли (части доли) в уставном капитале Общества выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов Общества и размером его уставного капитала. В случае если такой разницы недостаточно, Общество обязано уменьшить свой уставный капитал на недостающую сумму.

7.4. Выход участника из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе из Общества.

8. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ

8.1. Органами Общества являются:

- Общее собрание участников Общества (общее собрание участников, Собрание),
- Генеральный директор,

8.2. Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Общее собрание участников может быть очередным или внеочередным.

Все участники общества имеют право присутствовать на общем собрании участников, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

8.3. К исключительной компетенции общего собрания участников Общества относятся:

- 8.3.1. определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 8.3.2. изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 8.3.3. образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- 8.3.4. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 8.3.5. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;
- 8.3.6. утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 8.3.7. принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

- 8.3.8. назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 8.3.9. принятие решения об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;
- 8.3.10. принятие решения об одобрении крупной сделки;
- 8.3.11. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 8.3.12. назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 8.3.13. решение иных вопросов, отнесенных Законом к компетенции общего собрания участников Общества.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников, не могут быть переданы им на решение исполнительного органа Общества.

8.4. Очередное Общее собрание участников созывается Генеральным директором Общества не позднее четырех месяцев с момента окончания финансового года. На данном Собрании, помимо иных, включенных в повестку дня вопросов, утверждаются годовые результаты деятельности Общества.

Все иные собрания являются внеочередными.

8.5. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в случаях необходимости внесения изменений в настоящий Устав, а также в любых иных случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

8.6. Внеочередное общее собрание участников общества созывается Генеральным директором Общества по его инициативе, по требованию аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 1/10 от общего числа голосов участников Общества.

Генеральный директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания участников рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания участников или об отказе в его проведении.

Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания участников может быть принято Генеральным директором только в случаях, установленных пунктом 2 статьи 35 Закона.

В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников, указанное Собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

8.7. В случае, если в течение установленного срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

В данном случае, Генеральный директор Общества обязан предоставить указанным органам или лицам список участников Общества с их адресами.

8.8. Общее собрание участников проводится по месту нахождения исполнительного органа Общества.

8.9. Орган или лица, созывающие общее собрание участников, обязаны не позднее, чем за десять дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом или телеграммой по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения уведомления под роспись.

Уведомление о проведении собрания должно содержать информацию о времени и месте проведения собрания, а также предлагаемой повестке дня.

Перечень документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников, а также сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей информацией определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Закона.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

В случае если в повестку дня вносятся изменения, Генеральный директор или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее 2 дней до его проведения уведомить всех участников телеграммой, либо путем вручения уведомления под роспись.

8.10. В случае нарушения установленного статьей 36 Закона порядка созыва общего собрания участников такое собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники Общества.

8.11. Перед открытием общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников.

Участники общества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия.

Незарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника) не вправе принимать участие в голосовании.

8.12. Общее собрание участников общества открывается Генеральным директором. Общее собрание участников, созванное аудитором или участниками Общества, открывает лицо, созвавшее данное Собрание.

Лицо, открывающее Собрание, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества.

Генеральный директор Общества организует ведение протокола общего собрания участников.

8.13. Общее собрание участников вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 36 Закона, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

8.14. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 8.3.1. – 8.3.8., 8.3.10., 8.3.12. настоящего Устава, а также по иным вопросам, отнесенным Законом к компетенции общего собрания участников Общества (подпункт 8.3.13.), принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена Законом.

Решения по вопросам, указанным в подпункте 8.3.9. настоящего Устава, принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, не заинтересованных в совершении сделки.

Решения по вопросам, указанным в подпункте 8.3.11. настоящего Устава, а также по иным вопросам, для которых принятие единогласного решения предусмотрено Законом, принимаются всеми участниками Общества единогласно.

8.15. Решение общего собрания участников может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением решения вопроса об утверждении годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

8.16. В случае, когда в Обществе состоит только один участник, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично и оформляются письменно. При этом положения статей 34 - 38 и 43 Закона не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников Общества.

8.17. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором - единоличным исполнительным органом Общества. Генеральный директор Общества подотчетен общему собранию участников.

Генеральный директор Общества избирается общим собранием участников на 5 лет.

Генеральный директор Общества может быть избран также и не из числа его участников.

Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора, подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников, на котором избрано лицо, осуществляющее функции Генерального директора, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников.

8.18. Генеральный директор Общества:

без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки,

выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе, доверенности с правом передоверия,

издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания,

осуществляет иные полномочия, не отнесенные Законом или настоящим Уставом к компетенции общего собрания участников.

8.19. Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме Приказов, а также путем заключения различного рода сделок в форме, установленной гражданским законодательством.

Порядок деятельности Генерального директора и принятия им решений устанавливается настоящим Уставом, внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора.

9. АУДИТ

9.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, текущего состояния дел Общества Общество вправе по решению общего собрания участников привлечь профессионального аудитора.

9.2. Аудиторская проверка в обязательном порядке должна быть проведена в случаях, предусмотренных Законом, за счет Общества, а также по требованию любого участника за его счет.

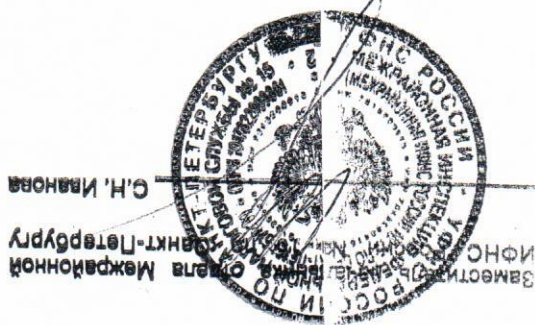
9.3. Порядок проведения аудиторской проверки определяет орган или участник, принявший решение о ее проведении.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

10.1. Общество может быть реорганизовано или ликвидировано в случаях и порядке, предусмотренном Законом, Гражданским кодексом Российской Федерации, иным действующим федеральным законодательством.

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
12 (двенадцать) листов

Единственный участник
ООО «Респект»
Кайзер Т.Ю.



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью
12 (двенадцать) листов

Решение Единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Респект»
(далее - Общество)

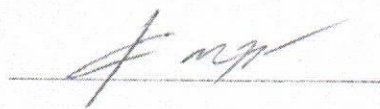
г. Санкт-Петербург

22 декабря 2016 г.

Я, **Кайзер Татьяна Юрьевна**, паспорт 40 03 № 405619, выдан 36 Отделом Милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 20.12.2002, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гданьская, д. 11, кв. 97, являющаяся единственным участником Общества и обладающая 100% Уставного капитала, приняла решение:

1. Досрочно прекратить полномочия Генерального директора Общества Зарубиной Галины Павловны.
2. Назначить на должность Генерального директора Общества, **Черняк Андрея Григорьевича**, паспорт 40 14 № 059649, выдан ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 23.07.2014, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи д. Малое Верево, ДНП Вайя, с 22 декабря 2016.

Единственный участник



Кайзер Т.Ю.

РЕШЕНИЕ УЧРЕДИТЕЛЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Респект»

Российская Федерация
город Санкт-Петербург

03 мая 2011 года

Гражданин Российской Федерации **Кайзер Татьяна Юрьевна**, пол – женский, место рождения: город Ленинград, дата рождения 27.03.1972 года, паспорт 40 03 405619 выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 20.12.2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрирована по адресу: 194017, Россия, город Санкт-Петербург, улица Гданьская, дом 11, квартира 97,

именуемый в дальнейшем - Учредитель, решил следующее:

1. Создать Общество с ограниченной ответственностью «Респект» (ООО «Респект»), местонахождение: 1911871, Россия, город Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 61, литер А, помещение 7 Н, которое осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. Утвердить Устав ООО «Респект».
3. Сформировать уставный капитал ООО «Респект» в размере 10000 (десять тысяч) рублей.
Учредитель вносит имущественный вклад на сумму 10000 (десять тысяч) рублей – бумага для принтера 50 пачек, год изготовления 2002, производство Финляндия, оцененный учредителем в 10000 (десять тысяч) рублей.
4. ООО «Респект» создается без ограничения срока деятельности.
5. **Генеральным директором ООО «Респект» назначить Кайзер Татьяну Юрьевну, сроком на 5 (пять) лет.**

Учредитель
ООО «Респект»



Кайзер Т.Ю.