



**Общество с ограниченной ответственностью
«Объединенные проекты Северо-Запад»**

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, включающей земельные участки с
кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и
47:23:0319003:175 и расположенной в южной части
д.Порицы муниципального образования Пудомягское
сельское поселение Гатчинского муниципального района
Ленинградской области**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Книга 1. Общая часть

118-120418-ППТ-ПЗ

Генеральный директор

Ю.Н. Гузов

2018

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1 Содержание

1 Содержание.....	2
2 Введение	4
2.1 Основание для проектирования:	4
2.2 Заказчик разработки документации:.....	4
2.3 Правоустанавливающие документы на земельный участок	4
2.4 Базовая градостроительная документация, учитываемая при разработке проекта:	4
3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	6
3.1 Характеристика климатических, природных и инженерно-строительных условий.....	6
3.2 Гидрологическая характеристика р. Ижора	6
3.3 Инженерно-геологическая характеристика.....	7
4 ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
4.1 Архитектурно-планировочная организация территории	8
4.2 Объекты культурного наследия	9
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	11
5.1 Общественный транспорт	11
6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	12
6.1 Водоснабжение	12
6.2 Водоотведение	12
6.3 Энергоснабжение.....	12
6.4 Теплоснабжение.....	12
6.5 Газоснабжение	12
7 ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.....	13
7.1 Архитектурно-планировочное решение	13
7.2 Жилой фонд, жилищное строительство	15
7.3 Социальная инфраструктура	16
7.4 Образовательные организации	17
7.5 Учреждения здравоохранения	20
7.6 Физкультурно-спортивные сооружения.....	20
7.7 Сфера услуг и торговля.....	21
7.8 Зоны с особыми условиями использования территории	21
8 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	23
9 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	25
10 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	26
10.1 Водоснабжение	26
10.2 Водоотведение	28
10.3 Электроснабжение.....	28
10.4 Теплоснабжение.....	29
10.5 Газоснабжение	30
10.6 Инженерная подготовка территории	31
10.7 Объекты инфраструктуры связи	34
11 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	35
12 РИСК УЯЗВИМОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	39

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

118-120418-ПП-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Шурмина М.И.			06.18
		Шурмин Ю.Л.			06.18
		Шеболдасов А.А.			06.18
Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, :175, д.Порицы МО «Пудомягское сельское поселение» Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
Инав. № подл.		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	2		
ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»					

12.1 Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предупреждению	39
13 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	43
Приложение 1 . ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	46
Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения)	47
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории	48
Схема планировочного решения развития территории, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. Вариант №1 планировочных решений застройки территории	49
Схема планировочного решения развития территории, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. Вариант №2 планировочных решений застройки территории	50
Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично- дорожной сети	51
Схема поперечных профилей улиц и проездов	52
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.....	53
Схема инженерного обеспечения территории	54
Разбивочный чертеж красных линий.....	55
Каталог координат поворотных точек красных линий	56
Приложение 2 . Задание на разработку проекта планировки и межевания территории	58
Приложение 3 . Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области	65
Приложение 4 . Правоустанавливающие документы на земельный участок	68
Приложение 5 . Предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям и иные документы	70

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	3

2 Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, выполнен по заданию к договору № б/н от 12.04.2018 года, заключенному между ООО «Объединенные проекты Северо-Запад» и Потапенко Александром Игоревичем.

2.1 Основание для проектирования:

Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.14.2018 № 118 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

2.2 Заказчик разработки документации:

Собственник земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, расположенными в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской, Потапенко Александр Игоревич (04.08.1986г.р., СНИЛС 129-211-017 17).

2.3 Правоустанавливающие документы на земельный участок

Договор купли-продажи серия 47 БА № 2231153 и 2231154, 2231155, 2231156, удостоверенный нотариусом от 23.08.2010 № 170.

Собственность № 47-47/017-47/017/005/2016-3380/2 от 08.09.2016.

Собственность № 47-47/017-47/017/005/2016-3381/2 от 08.09.2016.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

2.4 Базовая градостроительная документация, учитываемая при разработке проекта:

- Генеральный план муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.08.13 №251.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями) утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.08.14 №308.

Проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования расположена в д. Порицы, которая расположена на северо-востоке Пудомягского сельского поселения.

Площадь территории проектирования – 136 900 м².

Участок ограничен:

- с севера по существующей грунтовой дороге, идущей с южной стороны жилой застройки д.Порицы;
- с запада и юга по существующей канаве, протекающей с севера на юг до впадения в р.Славянку;
- с востока по существующей грунтовой дороге идущей к д.Порицы от автомобильной дороги «Красное Село – Гатчина – Павловск».

3.1 Характеристика климатических, природных и инженерно-строительных условий

Климат умеренно холодный, избыточно увлажненный. Весна большей частью затяжная теплая, погода чередуется холодной. Лета устанавливается в конце мая, в целом умеренно теплое. Средняя июньская температура +16,8°С, абсолютный максимум достигает +32°С. Период активной вегетации около 4 месяцев.

Осенью погода облачная с затяжными дождями. В течение довольно длительного предзимнего периода отмечается частая смена тепла и холода, неоднократное установление и сход снежного покрова.

Зима умеренно-холодная, первая её половина сравнительно мягкая и неустойчивая, вторая – более холодная. Средняя температура самого холодного месяца (январь) -8,4°С, абсолютный минимум -38°С.

За год в среднем выпадает 600 мм осадков. Высота снежного покрова к концу зимы в среднем 30-40 см. Относительная влажность самая высокая 85-90% осень и зимой, весной снижается до 65%.

В течение всего года преобладают ветры юго-западные.

Климатические условия района не вызывают ограничений для строительства и хозяйственного освоения территории.

Строительно-климатическая зона – ПВ.

3.2 Гидрологическая характеристика р. Ижора

Река Славянка протекает по Прибалтийской возвышенности и берёт начало из ряда канав в заболоченной низине в 9 км юго-западнее города Павловска. В верховьях выше Павловска долина узкая извилистая, с шириной русла 3—4 м, течение быстрое. Далее долина расширяется, русло достигает ширины 12—15 м,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							6

течение замедляется. В Павловске Славянка обводняет пруды дворцово-паркового комплекса. Используется для водоснабжения и рекреации. В районе Петро-Славянки в реку Славянку вливается приток Кузьминка. Она впадает в Неву в Рыбацком. На всём протяжении принимает ряд притоков. Берега высокие, поросшие кустарником. Длина реки Славянки 39 км (по данным РГИС — 32,938 км), ширина в низовьях до 70 м, глубина до 1,5 м, средний расход воды в устье 1,8 м³/сек.

В неблагоприятные периоды года (в основном, весной) возможны подъемы воды в реке Славянка при 1 % обеспеченности до 4 м (раз в 100 лет), до 3 м раз в 10 лет.

3.3 Инженерно-геологическая характеристика

На территории Пудомягского поселения в геологическом строении площадок, (за исключением западной части) принимают участие четвертичные и девонские отложения в районе д. Пудомяги, ордовикские отложения в районе д. Покровская.

Четвертичные отложения представлены современными техногенными и почвенными образованиями и верхнечетвертичные озерно-ледниковыми и ледниковыми суглинками и супесями, песками и гравийно-галечниковыми грунтами.

Девонские отложения представлены песками, песчаниками, глинами. Нижнеордовикские отложения представлены известиями нижнего отдела. Естественными основаниями фундаментов в данном районе могут служить супеси, суглинки, пески, гравийно-галечниковые грунты и известняках.

Подземные воды в Пудомягах приурочены к песчаным линзам в суглинках и песках, залегают на глубине 2,0÷3,8 м (февраль – среднеговой уровень). Возможно появление «верховодки». Амплитуда колебаний уровня подземных вод составляет 1,5-2 м.

Нормативная глубина промерзания грунтов для супесей – 1,54 м, для суглинков – 1,3 м.

В западной части территории между Русолово и шоссе Гатчина – Павловск, где находились залежи торфа и наблюдается затопление поймы реки Ижора необходимо выполнить и инженерную подготовку территории под строительство: понижать уровень грунтовых вод, делать выторфовку, пригружать торф минеральными грунтами толщиной не менее 1 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист 7

4 ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Целью комплексного градостроительного анализа территории определение и выявление проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения в период проектирования и строительства.

В процессе подготовки к проектированию оценены и проанализированы следующие факторы:

- природные условия и ресурсы;
- современное использование территории участка проектирования и прилегающих территорий;
- планировочные ограничения;
- состояние существующего жилищного фонда и объектов обслуживания на прилегающей территории;
- состояние транспортной и инженерной инфраструктуры на территории проектирования и прилегающих территориях.

Комплексный градостроительный анализ территории позволил выявить следующие основные проблемные ситуации:

- Анализ инженерно-геологических условий показал, что на всей территории недостаточно высокая несущая способность грунтов. Требуются дополнительные геологические изыскания для каждого строящегося объекта.
- Рельеф на территории проектирования не равномерный с уклоном в юго-восточном направлении и перепадом высот до 10м.
- Требуется предусмотреть удобные, быстрые и безопасные транспортные связи-въезды/выезды с территории, обеспечивающие надёжность транспортных связей между проектируемым кварталом и населенными пунктами Пудомягского сельского поселения, выездов на автодорогу регионального значения «Красное Село – Гатчина – Павловск». Улично-дорожная структура проектируемой территории должна быть предусмотрена в продолжение сети транспортной инфраструктуры д. Порицы.
- Необходимо предусмотреть проведение работ по созданию и благоустройству зелёных зон, мест для отдыха и занятия спортом жителей квартала.

Территория проектирования расположена в границах д. Порицы, расположенной вдоль северной стороны автомобильной дороги регионального значения регионального значения «Красное Село – Гатчина – Павловск», проходящей в широтном направлении по территории Пудомягского сельского поселения.

В настоящее время в границах территории проектирования в северо-западной части расположены 8 участков индивидуальной жилой застройки, стоящих на

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

кадастровом. Прочая территория проектирования учтене свободна от застройки и не имеет значительной растительности.

В проекте предусматриваются следующие принципиальные направления социально-градостроительной политики:

- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды для проживания населения, как на территории проектирования, так и на территориях, прилегающих к планируемой застройке;
- проектирования объектов обслуживания населения первой необходимости;
- экологическая безопасность;
- чёткая организация движения транспорта и пешеходов;
- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния территории;
- мероприятия по охране окружающей природной среды;
- мероприятия по озеленению и благоустройству жилой территории, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

4.2 Объекты культурного наследия

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, на рассматриваемой территории отсутствуют (согласно письма Комитета по культуре Ленинградской области №01-12-789/2018-0-1 от 25.05.2018).

Сведениями об отсутствии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет по культуре Ленинградской области не располагает.

Учитывая изложенное, Заказчику до проведения земляных, строительных и иных работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов,

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист 9

обладающих признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее — документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение). Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: <https://www.mkrf.ru/>.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Проектируемый жилой квартал расположен на территории д. Порицы МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в 100 м от автодороги 41К-10 «Павловское шоссе» (Красное Село — Гатчина — Павловск), в 2,5 км от железнодорожного остановочного пункта Кобралово, в 15 км по дороге до границы города Гатчины. Территория проектирования примыкает непосредственно к улично-дорожной сети на территории д. Порицы с возможностью организации съездов на данную транспортную инфраструктуру.

Существующая улично-дорожная сеть в непосредственной близости к проектируемой территории представлена поселковыми дорогами и подъездами к существующим зданиям. Асфальтового покрытия дороги не имеют.

Норма автомобилизации легковых автомобилей в среднем по Гатчинскому району 320 авт./1000 жителей¹.

5.1 Общественный транспорт

В настоящее время внутрипоселковые маршруты автобусов общественного пользования отсутствуют. Рассматриваемая территория обслуживается одной автозаправочной станцией. Станций технического обслуживания автотранспорта нет.

Выводы:

- Существующие улицы развиты поселковыми дорогами с грунтовым покрытием, прилегающая сетка дорог к проектируемому участку организована на территории д. Порицы.
- Требуется строительство новой улично-дорожной сети на проектируемом участке с нормативной проезжей частью, организацией поверхностного водоотвода, строительством тротуаров, озеленением.
- Требуется организация въездов/съездов на территорию проектирования с существующих дорог улично-дорожной сети д.Порицы.

¹ По данным генерального плана муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.08.13 №251.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
										11

6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

6.1 Водоснабжение

В настоящее время на территории МО «Пудомягское сельское поселение» есть системы централизованного водоснабжения только в пос.Лукаши и в д.Пудомяги в зоне жилой многоквартирной застройки, в остальных населенных пунктах водоснабжение децентрализованное. В д.Порицы используются колодцы и скважины на участках для целей водоснабжения.

6.2 Водоотведение

В настоящее время, централизованная система канализации есть в пос. Лукаши и д. Пудомяги в зоне жилой многоквартирной застройки. Остальные населенные пункты, в т.ч. д. Порицы используют для отвода стоков выгреб с последующим вывозом.

6.3 Энергоснабжение

В МО «Пудомягское сельское поселение» есть система централизованного электроснабжения, обеспечивающая потребности населения и предприятий в электроэнергии. Гарантирующим поставщиком электрической энергии для потребителей, расположенных на территории поселения является ОАО «Петербургская сбытовая компания». В д. Порицы электроснабжение осуществляется от комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4-0,23 кВ, расположенных в южной части деревни.

6.4 Теплоснабжение

В д. Порицы источников централизованного теплоснабжения нет. Отопление жилого сектора производится печным отоплением.

6.5 Газоснабжение

В сельском поселении ряд населенных пунктов имеет системы централизованного газоснабжения. Источником газоснабжения населенных пунктов Пудомяги, Лукаши, Вяхтелево, Кобралово и Вярлево является природный газ, подача которого осуществляется от существующей газораспределительной станции (ГРС) г. Коммунар. В настоящее время в д.Порицы централизованного газоснабжения нет.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	

7 ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

7.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочные решения жилого квартала базируются на основе:

- генерального плана муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, (утвержденный решением совета депутатов МО «Пудомягское сельское поселение» 14.08.13 №251),
- основной социально-экономической концепции развития городской среды, природных и культурно-исторических особенностях поселения;
- правил землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Антелево, дер. Большое Сергелево, дер. Вяхтелево, дер. Кобралово, дер. Монделево, дер. Репполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями) утвержденный решением совета депутатов муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.08.14 №308;
- комплексном градостроительном анализе проектируемой территории и современных тенденциях в развитии среды проектируемого населенного пункта.

В разработанном проекте предусматриваются следующие принципиальные направления:

- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды для проживания населения;
- экологическая безопасность;
- чёткая организация движения транспорта и пешеходов;
- определение зонирования территории для жилищного строительства, отдыха и других функций;
- мероприятия по охране окружающей природной среды;
- мероприятия по озеленению и благоустройству жилой территории, развитию транспортной и инженерной инфраструктур;

Общая концепция планировочной структуры проектируемого жилого квартала

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве индивидуальной жилой застройки до 2 этажей с мансардой коттеджного типа, опирающемся на комплексный градостроительный анализ территории и современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

Участок проектирования сформирован сетью дорог линейного типа широтного направления.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

На формирование планировочной структуры оказало влияние наличие неравномерного рельефа. Транспортная инфраструктура проектируемой территории организована с учетом стремления к наименьшему возможному углу уклона дорожного полотна (до 50⁰%.)

Линия проектируемой застройки формируется тремя параллельными закольцованные в единую сеть дорогами, двумя тупиковыми подъездами и организованными выездами на прилегающие территории.

При въезде на территорию со стороны трассы 41К-10 «Павловское шоссе» проектом предусматриваются объекты социальной инфраструктуры: сооружения административного назначения, детское дошкольное учреждение с радиусом доступности 500 м для всех жителей проектируемого квартала. В юго-восточной части территории проектирования предусматривается площадка благоустройства (площадка отдыха, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста совмещенная со спортивной площадкой, оборудованной тренажерами), а так же площадка для хозяйственных целей и выгула собак

Вдоль существующей автодороги – въезде а д.Порицы, проходящей по северной стороне проектируемой территории, проектом предусматривается размещение объекта торгового назначения с приобъектной автостоянкой..

При организации планировочной структуры проектируемой территории учтены противопожарные разрывы между различными типами застройки (общественного назначения и усадебной жилой застройкой), расположенных по соседству друг от друга в соответствии с гл.15 СП 42.13330.2011, а так же с учетом розы ветров и требований инсоляции.

Функциональное зонирование и предложения по градостроительному регламентированию

На территории проектирования предусматриваются виды зон в соответствии с Таблица 1.

Таблица 1 Виды зон

№ п/п	Наименование зоны	Вид использования
1.	Жилая зона (зона застройки индивидуальными домами)	Для индивидуального жилищного строительства
2.	Зона объектов торгового назначения	Для размещения объектов торгового назначения
3.	Зона размещения объектов административного назначения	Для размещения административных зданий и сооружений(правление, библиотека, пункт оказания первой медицинской помощи, пункт охраны правопорядка, пункт хранения средств пожаротушения)
4.	Зона объектов детских дошкольных учреждений	Для размещения объектов детских дошкольных учреждений

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5.	Зона объектов коммунального обслуживания	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства (площадки размещения контейнеров для ТБО) и объектов инженерной инфраструктуры (ТП)
6.	Зона рекреационного назначения:	
6.1	зона детских площадок/ спортивных площадок/ площадок отдыха	Размещение благоустройства территории: площадок отдыха, детских игровых и спортивных площадок, внутриквартальное озеленение
6.2	Зона зеленых насаждений общего пользования	Озеленение общего пользования
7.	Зона площадок для хозяйственных целей	Для размещения площадок для выгула собак
8.	зона водного объекта	Размещение мелиоративных канав, пожарных водоемов

Также на чертеже выделены территории внутриквартальных проездов общего пользования ограниченные внутриквартальными красными линиями.

7.2 Жилой фонд, жилищное строительство

В свете современной демографической ситуации и на основании данных генерального плана поселения (стр.75 том 1 книга 2 материалов по обоснованию) коэффициент семейственности для территории проектирования принимается **3,2**.

Расчет объемов нового жилищного фонда определен исходя из числа жителей, структуры застройки, норм жилищной обеспеченности, а также имеющихся свободных территорий.

Исходя, из архитектурно-планировочных решений, с учетом комплекса социально-экономических причин и социальных требований, предъявляемых в настоящее время к жилищу, на проектируемом участке предлагается индивидуальная жилая застройка 2 этажа с мансардой. По расчетам, в соответствии с СП 42.13330.2011 и Правилами землепользования и застройки части территории МО «Пудомягское сельское поселение» коэффициент плотности застройки участка индивидуальными жилыми домами (усадебная застройка) принимается 0,4.

Удельные показатели жилой застройки представлены в Таблица 2.

Таблица 2 Удельные показатели жилой застройки

№ п/п	Показатель	ед. изм.	количество
1	Площадь территории в границах проектирования	м ²	136 900
2	Этажность	эт.	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши
3	Коэффициент застройки		0.2
4	Коэффициент плотности застройки		0.4
5	Количество проектируемых участков всего, из них:	шт.	91
5.1	под жилую застройку	шт.	78

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							15

№ п/п	Показатель	ед. изм.	количество
5.2	под объекты коммунального и социально-бытового обслуживания жилой застройки	шт.	9
5.3	под земельные участки территорий общего пользования	шт.	4
6	Количество существующих (сохраняемых) участков под жилую застройку	шт.	8
7	Всего участков под жилую застройку	шт.	86
7.1.	на проектируемых участках	чел.	250
7.2	на существующих участках	чел.	25

7.3 Социальная инфраструктура

Основой проектных решений является повышение качества жизни человека, живущего в д. Порицы и одно из первостепенных мест принадлежит созданию благоприятных социально-бытовых условий жизни населения, обеспечивающих удовлетворение духовных, культурных, бытовых потребностей человека в соответствии с требованиями времени и развитием общества.

Состав и объем необходимых учреждений определен, исходя из проектной численности населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания. При этом, учитывается что основным является достаточно молодой состав населения.

Расчет объектов социальной инфраструктуры выполнен в соответствии с нормативными показателями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 (в редакции 04.12.2017), нормативным показателям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07 01-89*, Приложение Д, нормативными показателям СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, Приложение Б.

Проектная численность населения 275 чел.

Таблица 3

№ п.п.	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Принято в проекте, всего	Примечание
1.	Учреждения образования²				
1.1	Детские дошкольные образовательные организации	кол-во мест	40 мест на 1000 человек постоянного населения	11	на базе проектируемого ДДУ вместимостью до 30 мест.
1.2	Общеобразовательные организации	кол-во мест	61 место на 1000 человек	17	На базе общеобразовательных

² Для остальных сельских населенных пунктов в соответствие региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 (в редакции 04.12.2017).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.							Лист
			118-120418-ПП-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

№ п.п.	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Принято в проекте, всего	Примечание
			постоянного населения		организаций муниципального образования
2.	Учреждения здравоохранения				
2.1	Стационары для взрослых и детей	койко-мест	7 коек на 1000 жителей	2	На базе центральной районной больницы г. Гатчина
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос/смену	18,5 коек на 1000 жителей	5	На базе амбулаторно-поликлинических комплексов муниципального образования
3.	Объекты культурно-досугового назначения, Спортивные учреждения³				
3.1	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²		25	На базе общеобразовательных организаций муниципального образования
3.2	спортивные залы общего пользования	м ²		25	
3.3	Объект культуры клубного типа	мест		15	
4.	Предприятия повседневной торговли и общественного питания⁴				На базе предприятий муниципального образования
4.1	продовольственные магазины	м ² торговой площади	160 на 1000 жителей	45	
	непродовольственные магазины		80 на 1000 жителей	22	
4.2	Предприятия общественного питания	мест	40 на 1000 жителей	10	
5.	Прочие учреждения				
5.1	Опорный пункт охраны порядка	объект		1	

7.4 Образовательные организации

Исходя из проектной численности населения, с учетом коэффициента семейственности 3,2 по нормативу необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях составит не менее 11 мест и 17 мест в общеобразовательных организациях.

Проектом предусматривается размещение на территории проектирования **одного детского дошкольного учреждения до 30 мест⁵** для обеспечения местами в

³ По нормативным показателям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07 01-89*, Приложение Д

⁴ По нормативным показателям СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, Приложение Б.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

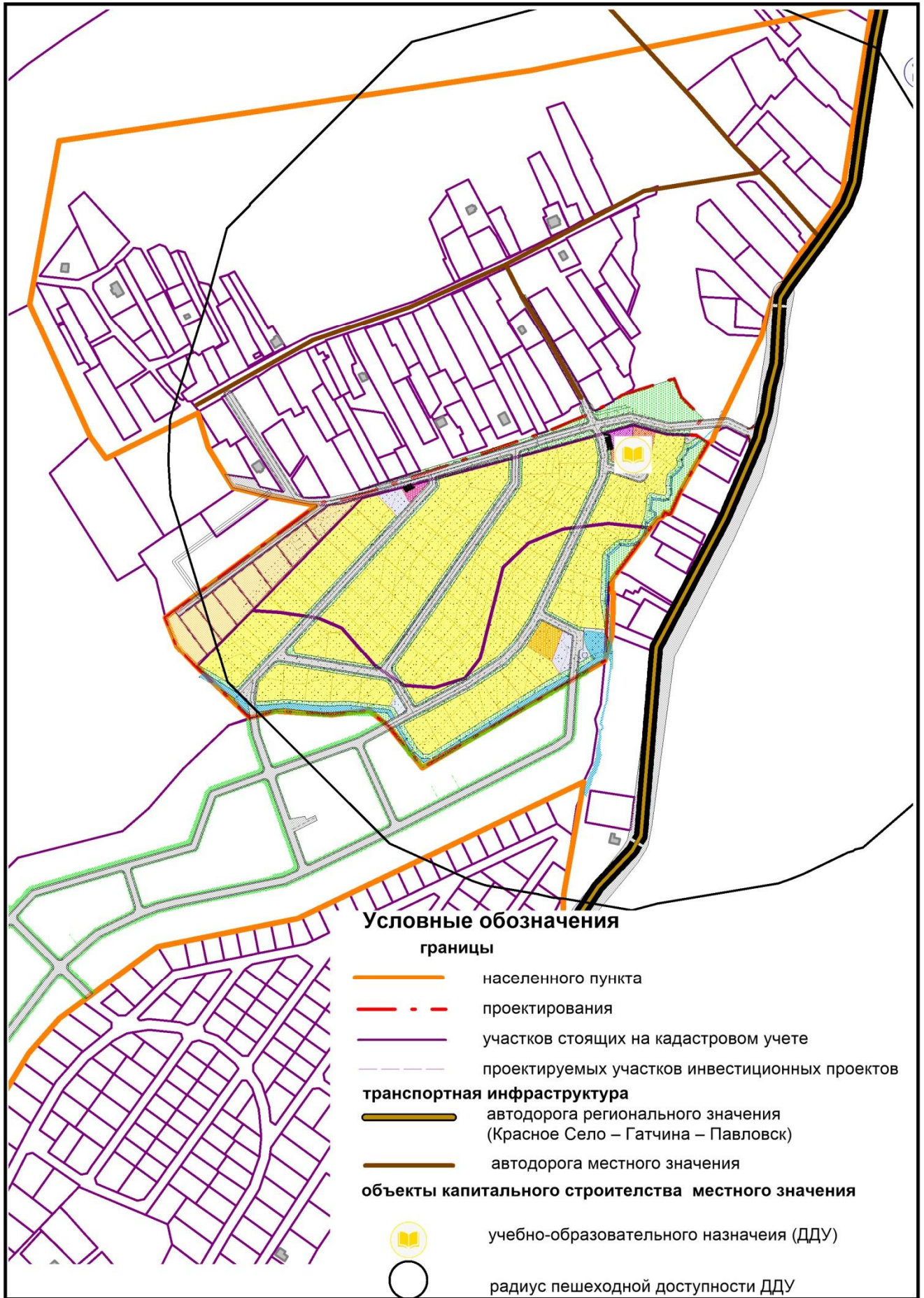
дошкольных организациях жителей проектируемого квартала, а также жителей д. Порицы и прилегающих территорий в радиусе пешеходной доступности 500 м. Схема размещения ДДУ с радиусом пешеходной доступности представлена на рисунке ниже. Ввиду отсутствия в бюджете поселения расходов на строительство подобных объектов на ближайшие 5 лет, строительство предусмотренного проектом планировки **детского дошкольного учреждения вместимостью до 30 мест** будет произведено за счет **инвестора** – собственника земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 – заказчика проекта планировки. Письмо от заказчика о намерениях и гарантиях приводится в Приложении 5 материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Обеспечение местами в общеобразовательных организациях предусматривается на базе муниципального образования. Ближайшие общеобразовательные организации располагаются в д. Пудомяги.

При разработке генерального плана Пудомягского сельского поселения и последующего согласования и утверждения его в установленном действующим законодательством порядке социально-бытовая нагрузка на инфраструктуру Пудомягского сельского поселения применительно к данному земельному участку, переведённому решением генерального плана поселения из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов под индивидуальное малоэтажное строительство, учтена, в т.ч. в части приема детей в дошкольных и общеобразовательных организациях.

⁵ По нормативным показателям Региональных нормативов градостроительного проектирования Гатчинского муниципального района (раздел 2.1.)

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист 18



Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7.5 Учреждения здравоохранения

К числу основных принципов охраны здоровья граждан, имеющих непосредственное отношение к развитию отрасли здравоохранения, относятся, согласно Закону РФ «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан»:

1. Соблюдение прав человека и гражданина в области охраны здоровья и обеспечение связанных с этим правами государственных гарантий.
2. Приоритет профилактических мер в области охраны здоровья граждан.
3. Доступность медико-социальной помощи.
4. Социальная защищенность граждан в случае утраты здоровья.

Развитие учреждений здравоохранения в проекте предполагает возможное расположение аптечного пункта на территории объектов обслуживания.

Ближайшие амбулаторно-поликлинические учреждения располагаются в пос. Лукаши и дер. Пудомяги. В соответствии с генеральным планом обеспечение населения Пудомягского сельского поселения стационарными койко-местами предполагается на базе в больницы г. Коммунар.

Необходимое количество койко-мест в стационарах для жителей проектируемой территории составит 2,3 койко-места и не более 6,1 посещения в смену амбулаторно-поликлинических учреждений.

7.6 Физкультурно-спортивные сооружения

Действующая в настоящее время нормативная база для размещения и строительства объектов физкультуры и спорта опирается на несколько документов:

- СП 42.13330.2011;
- социальные нормы, одобренные распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р, которые предусматривают:

Таблица 4

Наименование	Ед. изм.	Количество норматив	Количество проект
Численность населения	чел	---	275
помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²	70-80	25
спортивные залы общего пользования	м ²	60-80	25

Основной целью градостроительного развития в области физкультуры и спорта является обеспечение наилучших условий для развития массовых видов спорта, обеспечивающих здоровое проведение досуга трудоспособного населения, детей, молодежи.

Проектом предусматривается возможность организации открытых спортивных площадок на территории благоустройства в комплексе с детской игровой площадкой. В соответствии с генеральным планом Пудомягского сельского поселения, на территории поселения в д. Покровская, предполагается строительство спортивного

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							20

зала общего пользования и бассейна на первую очередь реализации генерального плана. Строительство данных объектов в комплексе с объектами г.Коммунар удовлетворит потребности населения проектируемой территории в области физкультуры и спорта.

7.7 Сфера услуг и торговля

Проектом предусматривается организация территории для торговых объектов мелкорозничной торговли, расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, формирование бытового обслуживания населения.

Потребность населения в учреждениях массового питания, торгового, бытового и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена за счет возникновения предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий на территории поселения.

7.8 Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проектирования частично расположена в 100 метровой водоохранной зоне⁶ и прибрежной защитной полосе⁷ - 50 м от р. Славянка.

Площадь территории проектирования, расположенная в водоохранной зоне составляет 7468 кв.м., из них 3368 кв.м. на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0319003:173.

Площадь территории проектирования, расположенная в прибрежной защитной полосе составляет 1747 кв.м., из них 240 кв.м. на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0319003:173.

Ограничения водоохранной зоны распространяются на части образуемых земельных участков № 10-12, 31, 48, 61, 62-85, 88, 89, 90, 91. Части участков №84, 88, 90, 91 располагаются в прибрежно-защитной полосе.

Помимо перечисленных ограничений от водного объекта на территории проектирования планируются следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона ТП – 10 м. Основание: п. д.) Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160;

⁶ Основание: п.3 ч.4 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Протяженность реки Славянка 39 км;

⁷ Основание: ч.11 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Уклон берега три и более градуса.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ
						Лист
						21

- Охранная зона ГРП – 10 м. Основание: п. г). ч.7 Правил охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878 с изм.;
- Санитарно-защитные зоны локальных очистных сооружений закрытого типа:
- дождевого стока – 50 м. Основание: п.5 ч.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На части участков №82, 83, 84, 85, 88, 89 налагаются ограничения от планируемых охранных зон ГРП, ТП, санитарно-защитных зон очистных сооружений дождевого стока.

Ограничения использования земельных участков в указанных зонах с особыми условиями использования территории перечислены в Правилах землепользования и застройки (ст. 58-63), а также в соответствующих федеральных нормах перечисленных выше.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							22
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

8 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Транспортная инфраструктура на проектируемой территории будет представлена жилыми улицами местного значения с местами открытых приобъектных автостоянок.

К территории проектируемого жилого массива будут организованы два подъезда с трассы «Павловское шоссе»: в южной части через д. Монделево и в восточной части въезд на территорию д. Порицы. Все проектируемые улицы в жилой застройке планируются транзитными, для возможности дальнейшего развития прилегающих территорий. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки выполнено таким образом, чтобы обеспечивать проезд автотранспорта ко всем домам, расположенным на приквартирных участках, зданиям и сооружениям общественного назначения.

Число полос движения в жилых улицах и тупиковых проездах принято 2 полосы шириной 3.5 м. Тупиковый проезд в существующей застройке организован с разворотной площадкой.

Проектом предусматривается размещение двух открытых приобъектных автостоянки на 5 парковочных мест каждая для обслуживания зоны общественного назначения и организация пожарного подъезда к пожарному водоему, расположенному в юго-восточной части проектируемой территории.

Общественный транспорт предполагается, что проходит вдоль автодороги Покровская – Вяхтелево - Пудомяги. Основным видом общественного пассажирского транспорта планируются автобусы малой вместимости и маршрутные такси.

В условиях организации жилого массива с индивидуальной жилой застройкой, проектом предполагается фактически 100% обеспеченность всех жилых домов не менее 1 автотранспортного средства с размещением его на территории приусадебного участка. В случае организации временных гостевых парковок норма единовременной потребности в парковочных местах принята равной 100 автомобилей на 1000 жителей.

Таблица 5 Расчет нормативного количества автостоянок для временного хранения легковых автомобилей

№	Показатели	Ед. изм.	Количество Всего
1	Население	чел.	275
2	Норма автомобилизации	%	100% всех жилых домов
3	Количество автомобилей (парк)	единиц	Не менее 86
4	Единовременная потребность парковочных мест на приобъектных автостоянках	единиц	10
6	Требуемая площадь открытых приобъектных автостоянок всего	м ²	250

Нормативная площадь открытых автостоянок составляет 25 м² на одно машино-место⁸.

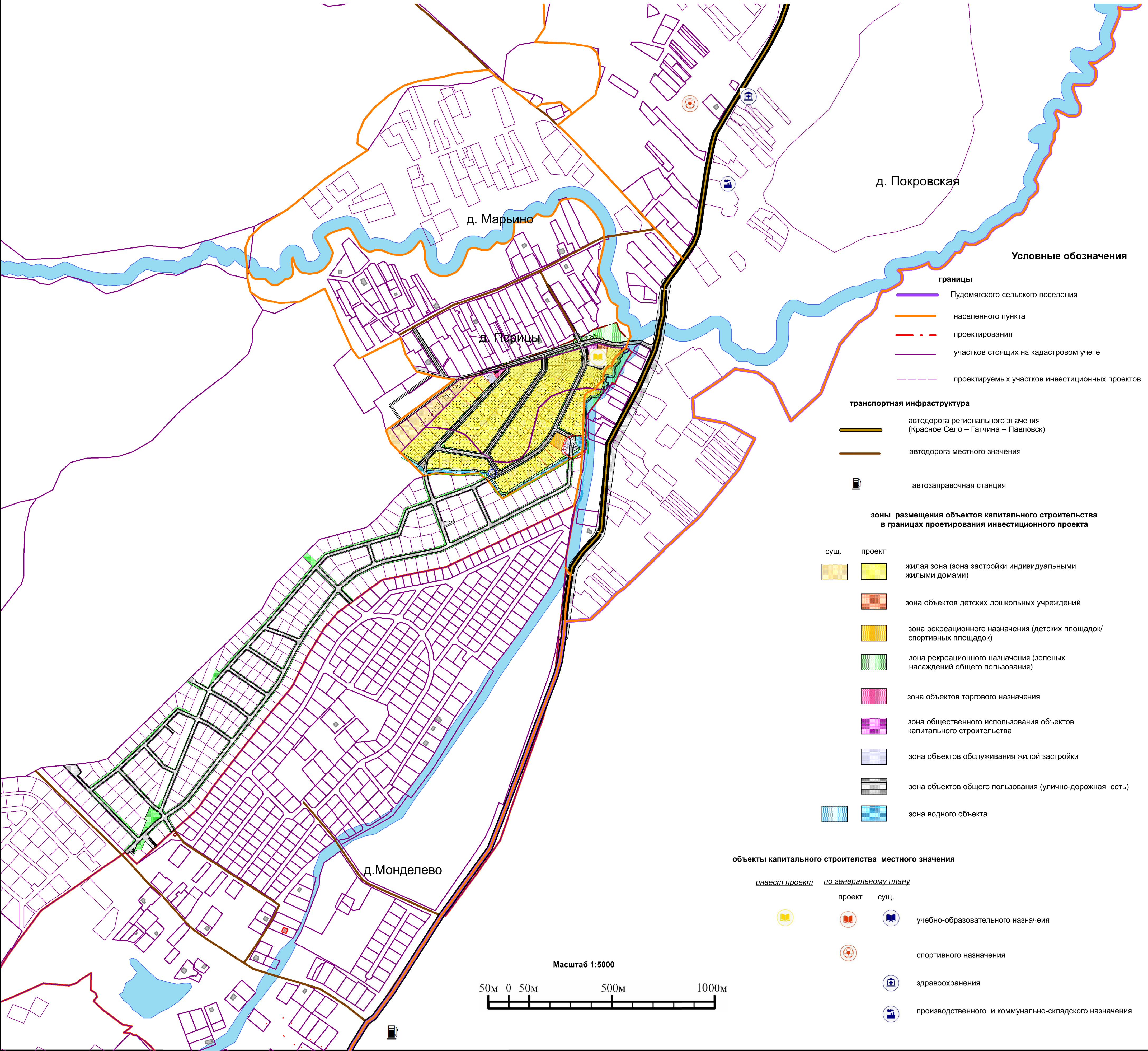
Схема размещения объектов транспортной и социальной инфраструктуры в структуре поселения представлена на рисунке ниже.

⁸ Согласно СП 42.13330.2011п. 11.2

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							23

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ



Условные обозначения

границы

- Пудомягского сельского поселения
- населенного пункта
- проектирования
- участков стоящих на кадастровом учете
- проектируемых участков инвестиционных проектов

транспортная инфраструктура

- автодорога регионального значения (Красное Село – Гатчина – Павловск)
- автодорога местного значения
- автозаправочная станция

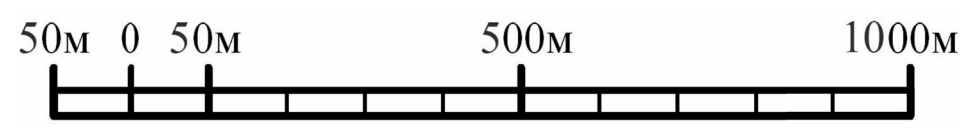
зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектирования инвестиционного проекта

- | сущ. | проект | |
|------|--------|--|
| | | жилая зона (зона застройки индивидуальными жилыми домами) |
| | | зона объектов детских дошкольных учреждений |
| | | зона рекреационного назначения (детских площадок/ спортивных площадок) |
| | | зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования) |
| | | зона объектов торгового назначения |
| | | зона общественного использования объектов капитального строительства |
| | | зона объектов обслуживания жилой застройки |
| | | зона объектов общего пользования (улично-дорожная сеть) |
| | | зона водного объекта |

объекты капитального строительства местного значения

- | <i>инвест проект</i> | <i>по генеральному плану</i> | проект | сущ. | |
|----------------------|------------------------------|--------|------|---|
| | | | | учебно-образовательного назначения |
| | | | | спортивного назначения |
| | | | | здравоохранения |
| | | | | производственного и коммунально-складского назначения |

Масштаб 1:5000



9 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом формируется единая система благоустройства и озеленения территории в соответствии с действующими нормами.

Расчет удельных показателей элементов благоустройства дворовых территорий по Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (табл. 13)

№ п/п	Наименование	Удельный норматив кв. м/человека	Требуется по нормативу, кв. м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,75	206
2	площадки для отдыха взрослого населения	0,1	27
3	площадки для занятий физкультурой	2	550
4	площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	81

Проектом предусматривается комбинированная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой с оборудованной тренажерами территорией общей площадью 1053,7м². (Требование по нормативу 783 м²). Для выгула и дрессировки собак проектом предлагается оборудованная площадка общей площадью 710,4 м².

Общая площадь зоны рекреации, в т.ч. зоны зеленых насаждений общего пользования составит 1,29га.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							118-120418-ПП-ПЗ	Лист
								25		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

10 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

10.1 Водоснабжение

На стадии проекта планировки определяется расчетное водопотребление, определяется прохождение трасс магистральных сетей водоснабжения, которые показаны на схеме инженерной инфраструктуры, а также в поперечных профилях улиц.

Расчётные расходы воды

Расчётные расходы воды на нужды населения подсчитаны по нормативам СП 31.13330.2012. В соответствии с классификацией табл. 1 СП 31.13330.2012 вся застройка принимается «зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями».

Удельные среднесуточные (за год) нормы водопотребления приняты по СП 31.13330.2012 и включают расходы воды в жилых и общественных зданиях, а также на коммунальных предприятиях. Коэффициент суточной неравномерности водопотребления для определения максимальных расходов принят равным 1,2.

Согласно генеральному плану сельского поселения и нормам табл. 1 СП 31.13330.2012 удельный среднесуточный расход воды принят усредненным для всех типов жилой застройки в количестве 210 литров на одного человека.

Расходы воды на мойку улиц и полив зеленых насаждений из сети хозяйственно-питьевого водопровода в поливочный сезон подсчитаны по нормативам табл. 1 СП 31.13330.2012 из расчёта:

- Норма поливки зеленых насаждений 3л/сут.м²;
- Норма поливки усовершенствованных покрытий 0,5 л/сут.м².

Расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды населения на территории проектирования составит 52,5 м³/сут. Расход на поливку составит 150 м³/сут. Суммарный расход составит 202,5 м³/сут.

Расходы воды на пожаротушение

Расчетные расходы на тушение пожаров и расчетное количество пожаров приняты по таблице №1,2 СП 8.13130.2009 и СП 10.13130.2009.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Таблица 6 Расчетные расходы воды на тушение пожаров

№№ п/п	Проектный период	Население, чел.	Расчетное количество пожаров	Продолжительность пожара, час	Расход воды на тушение наружного и внутреннего пожара, л/с	Расход воды, м ³
1.	Застройка всей территории проектирования	до 1000	1	3	1x10+2.5	37,5

Схема водоснабжения

Схема хозяйственно-питьевого водоснабжения территории проектирования принята однозонной, противопожарной, низкого давления. Минимальный свободный напор в сети при максимальном водопотреблении для застройки принят не менее 20м.

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей водопроводной арматурой. Все параметры системы уточняются на последующей стадии проектирования.

Водоснабжение в объеме 202,5 куб.м/сутки на основании письма АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №813 от 22.05.2018 не может быть подан от сетей предприятия. Для получения водоснабжения в указанном объеме проектом предусмотрено подключение к скважине, совмещенной с водозаборным узлом, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0319003:3. Согласие собственника представлено в приложении. Качество воды в сети хозяйственно-питьевого водопровода должно соответствовать нормативам СанПиН «Питьевая вода».

На основании письма АО «ЛОКС» от 21.05.2018 №596 АО «ЛОКС» не эксплуатирует сети водоснабжения и водоотведения на территории Пудомягское сельского поселения. АО «ЛОКС» является ресурсоснабжающей организацией, которая при определенных условиях может обеспечить поставку ресурса гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водопровода в зоне территориального местоположения объекта. В настоящее время свободная мощность для подключения новых объектов капитального строительства в межрайонной системе водоснабжения «Невский водопровод» отсутствует. В связи с этим АО «ЛОКС» ведется работа по подготовке инвестиционной программы по развитию межрайонной системы водоснабжения на период 2020-2030г.г. для обеспечения поставки ресурса - холодной воды питьевого качества на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга, развитие которых предусмотрено утвержденными Схемami водоснабжения и водоотведения поселений от системы водоснабжения «Невский водопровод». В том случае, если развитие системы водоснабжения д. Порицы предусматривается от сетей межрайонной системы водоснабжения «Невский

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			118-120418-ПП-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

водовод», объект может быть включен в адресную часть программы при условии обращения в адрес АО «ЛОКС» гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водоснабжения на территории местонахождения рассматриваемого в ППТ земельного участка. Для этого заявителю необходимо обратиться в гарантирующую организацию на указанной территории. Кроме того земельный участок должен быть учтен в схеме развития сетей водоснабжения и водоотведения поселения.

10.2 Водоотведение

Проектные предложения на данной стадии сводятся к определению расчетных расходов сточных вод и трассировке основных уличных коллекторов. Централизованной системой канализации генеральным планом муниципального образования в д.Порицы не предусмотрено.

Расчётные расходы стоков от населения подсчитаны по нормативам СП 31.13330.2012 с учетом СП 32.13330.2012. В соответствии с классификацией табл. 1 СП 31.13330.2012 вся застройка принимается «зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями».

Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №813 от 22.05.2018.

На основании п. 7 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ сброс сточных, в том числе дренажных вод, запрещен в границах водоохраных зон водных объектов.

Водоотведение в объеме расчетного стока 52,5 куб.м/сутки предусматривается через локальную систему канализования (на придомовом участке или группе участков) с дальнейшим вывозом специальным транспортом в установленные места.

10.3 Электроснабжение

Расчетные нагрузки.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора и общественного фонда определены по удельным укрупненным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, табл.2.2.1.н и 2.4.3.н с учетом изменения главы 2 «Расчетные электрические нагрузки» упомянутой инструкции по приказу № 213 от 29 июня 1999 г. Минтопэнерго РФ.

Расчет произведен в Таблица 7.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Таблица 7 Расчет требуемой электрической мощности

№ п/п	Наименование потребителя	Кол-во	$P_{уд}$, кВт	K_c	P , кВт	tgφ	Q_p кВАр	$P_{расч.акт.}$ кВт	$Q_{pрасч}$ кВАр
1.	Жилые дома существующие	8 шт.	$R_{уд.}=9,0$ кВт/ дом	0,8	57,6	0,2	11,52	157,34 ⁹	31,46
2.	Жилые дома проектируемые	78 шт.	$R_{уд.}=14,0$ кВт/ дом	0,8	896	0,2	179,2		
3.	Объекты бытового обслуживания	1 шт	$R_{уд.}=14,0$ кВт/объект	0,8	11,2	0,2	2,24	11,2	2,24
4.	Наружное освещение	$S_{дорог}=2,2га$	1,2 кВт/ га	1	2,64	0,484	1,27776	2,64	1,27
5.	Всего							171,8	34,9

Полная расчетная нагрузка территории проектирования составит: **174,72 кВА**

Потребитель 3 категории.

Согласно письма ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 07.05.18 №ЛЭ/16-50/601 данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-35 кВ «Кобралово». Подключение объектов будет возможно после заключения договора технологического присоединения заявителем (но не позднее, чем за 2 года до необходимого срока осуществления присоединения). Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861. Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» необходимо будет заявителю направить в адрес ОАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Распределительные сети 0,4 кВ от ТП до отдельных потребителей возможно предусмотреть как кабельными, так и воздушными, выполненными изолированными самонесущими проводами и совмещенными с сетью наружного освещения на железобетонных опорах.

10.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого квартала согласно проектных решений генерального плана предусматривается децентрализованное от локальных источников,

⁹ При коэффициенте одновременности равном 0,165

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							29

работающих как на природном газе (при его наличии), так и на дровах. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №813 от 22.05.2018.

10.5 Газоснабжение

Проектные предложения на данной стадии сводятся к определению расчетных расходов максимального часового объема газа, определению точки подключения и трассировке основных уличных сетей. Централизованная система газоснабжения генеральным планом муниципального образования предусматривается в д.Порицы и в настоящее время уже существует. Существующие дома на территории проектирования газифицированы. Расход газа на проектируемые дома приведен ниже.

Расчет расхода газа выполнен на основании СП 42-101-2003.

Таблица 8

№ п/п	Наименование точки подключения	Кол-во	Максимальное потребление на ед., м ³ /час
	Жилой индивидуальный дом	78	
1	Газовый котел для отопления и ГВС (Bosch Classic 24кВт, ZWA24-2A или аналог)	1	2,72
2	Газовая 4-х конфорочная плита для приготовления пищи	1	1,25

Расчет максимального часового потребного объема газа для жилых домов (СП 42-101-2003):

$$Q_{ж.д.} = N * (K_1 * Q_1 + K_2 * Q_2)$$

где

N = 78 – количество жилых индивидуальных домов

Q₁ = 2,72 м³/час – мощность газового котла

K₁ = 0,85 – коэффициент одновременности для емкостных водонагревателей, отопительных котлов или печей независимо от количества квартир

Q₂ = 1,25 м³/час – мощность газовой плиты

K₂ = 0,214 – коэффициент одновременности для газовых плит при количестве квартир = 78

$$Q_{ж.д.} = N * (K_1 * Q_1 + K_2 * Q_2) = 78 * (0,85 * 2,72 + 0,214 * 1,25) = 201,1 \text{ м}^3/\text{час}$$

Для определения годового расхода газа принято:

S_{кот} = 150 кв.м. – усредненная площадь жилого дома;

Q_{от} = 4210 м³ – потребление газа за отопительный сезон одним жилым домом;

Q_{пп} = 744 м³ – потребление газа на пищеприготовление одним домом при условии коэффициента семейственности 3.75 и норме расхода теплоты на 1 человека в год = 1,430 x 10⁶.

Q_{гв} = 79 м³ – потребление газа за год одним жилым домом на нужды ГВС при условии коэффициента семейственности 3.75

Q = 4210 + 744 + 79 = 5033 м³ – потребление газа в од одним жилым домом (ИЖС на одну семью).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изн. № подл.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	

Годовой суммарный расход газа для 78 проектируемых участков ИЖС с жилыми домами составит $5033 \cdot 78 = 392,58$ тыс. м³ газа.

Согласно технических условий АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 23.05.2018 № АА-20/2/3963 объект капитального строительства может быть подключен к сетям газоснабжения с максимальной часовой нагрузкой 216,6 куб.м.

На основании таких технических условий подключение может быть осуществлено в имеющуюся сеть предприятия, расположенную в 645 метрах от участка или в сеть газопровода ВД в д.Покровская, принадлежащую ООО «ПетерургГаз».

Мероприятия по врезке и пуску газа осуществить силами АО «Гатчинагаз» по договору подряда.

10.6 Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка

Задача вертикальной планировки – придать проектируемой поверхности уклоны, обеспечивающие:

- отвод поверхностных вод
- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов
- подготовку территории под застройку
- прокладку подземных сетей, благоустройство застраиваемых территорий
- организацию рельефа при наличии неблагоприятных условий местности с учетом застройки на прилегающих территориях.

Большая часть территории требует проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

Схема вертикальной планировки задает высотное положение осей проездов. Определены отметки на пересечении проездов, в местах перелома продольного профиля.

Поперечные уклоны отдельных элементов улицы приняты следующими:

- для проезжих частей 0,02 – 0,025;
- для тротуаров 0,015 – 0,020.

Отвод поверхностных вод осуществляется путем создания уклона в сторону лотков проезжей части и далее в дождеприемные колодцы.

Дождевая канализация

На территории проектирования организован сбор и отвод поверхностных вод с существующей территории отсутствует. Согласно генерального плана дождевой

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							31

канализации в д.Порицы не предусматривается.

На основании п. 7 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ сброс сточных, в том числе дренажных вод, запрещен в границах водоохраных зон водных объектов. Принимая во внимание нормы п.1, п.3 ч.16. ст. 65 Водного кодекса РФ поверхностный сток предлагается собирать централизованной сетью и очищать перед выпуском в водные объекты. Сбор атмосферных, талых и поливо-мочных вод с проектируемой территории планируется достигнуть путем проведения мероприятий по вертикальной планировке. Наименьшие продольные уклоны по открытым лоткам должны составлять 4 промилле. Отвод вод будет осуществляться по проектируемым асфальтобетонным покрытиям в сети дождевой канализации с установкой в пониженных местах улицы вдоль бордюрного камня дождеприемных колодцев, отвод воды из которых по веткам подключения осуществляется в проектируемые дождевые коллекторы, а из них к локальным очистным сооружениям дождевой канализации. Очистные сооружения поверхностного стока размещаются на территории проектирования в юго-восточной части. Очистка поверхностных сточных вод будет производиться на очистных сооружениях типа «МД-Л(П)-7», производства ЗАО «Экологический промышленно-финансовый концерн «Мойдодыр», либо аналоге, производительностью до 15 куб.м./час со степенью очистки сточных вод до показателей сброса в водоёмы рыбохозяйственного значения. Также на сети дождевой канализации предусматривается установка фильтр-патронов в колодцах, расположенных на приобъектных (гостевых) автостоянках, с дальнейшим выпуском стока в сеть дождевой канализации. В качестве фильтр-патрона рекомендуется применить Фильтры очистки поверхностного (ливневого) стока ФОПС® Рекомендованы к установке ФОПС®-К и ФОПС®-М последовательно (запатентованная марка, выпускаемая инновационно-производственной группой «Аква-Венчур®) предназначены для очистки поверхностных (талых и ливневых) вод с автодорог, селитебных территорий и пр., либо аналог по характеристикам.

Территория проектирования находится вне рыбоохранных зон водных объектов. Ближайший водный объект - ручей Безымянный – приток реки Славянка особо ценного рыбохозяйственного значения (места нереста, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов) не имеет. В соответствии с вышеизложенным, сброс очищенных поверхностных (ливневых, талых и поливо-мочных) сточных вод может быть осуществлен после очистки в ручей Безымянный, что не нарушает положения статьи 44 Водного Кодекса Российской Федерации. Место водовыпуска должно быть обеспечено соответствующими инженерными сооружениями, препятствующими образованию водной эрозии почвы.

Эксплуатация автономных систем очистки сточных вод на указанном земельном участке будет связана со сбросом сточных вод в водный объект, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 11 Водного кодекса РФ необходимо оформить право пользования водным объектом на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование (п.2 ч.3 ст. 11 право пользования поверхностными водными объектами приобретает в целях сброса сточных вод).

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							32

На следующей стадии проектирования разработать и согласовать в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов веществ в водные объекты и получить разрешение на сброс загрязняющих веществ в окружающую среду (водные объекты), в соответствии с Приказом Минприроды России от 08.07.2009г. № 205 «Об утверждении порядка ведения собственниками водных объектов и водопользователями учета объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества».

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 необходимо обеспечить организацию санитарно-защитной зоны очистных сооружений, в случае необходимости ее сокращения, проект по сокращению санитарно-защитной зоны согласовать в установленном порядке.

В установленном законом порядке необходимо получить разрешение на проведение строительных и земляных работ.

В связи с предложенной организацией выпуска очищенных сточных вод в створ ручья Безымянный, для предотвращения и устранения загрязнения грунтовых и поверхностных вод, которое может привести к ухудшению условий водопользования населения, качество сбросных вод должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00.

Коллектор очищенных сточных вод должен быть спроектирован таким образом, чтобы был обеспечен свободный проход и доступ к водному объекту в пределах 5-ти метровой береговой полосы ручья Безымянный в соответствии с ч.2, ч.6, ч.8 ст.6 Водного Кодекса РФ.

Проектом строительства должно быть определено место складирования снятого растительного грунта, т.к. рассматриваемый участок строительства частично расположен в прибрежной защитной ручья Безымянный, на территории которой размещение отвалов размываемых грунтов запрещается в соответствии со ст.65 ч.17 п.2 Водного Кодекса РФ.

Балансодержатель объекта (ЛОС) обязан обеспечивать регулярное проведение лабораторных исследований качества сточных вод в створе после очистных сооружений (СанПиН 2.1.5.980-00 п.6.9) и обеспечивать своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране грунтовых и поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод (СанПиН 2.1.4.1110-02).

В период проведения строительных работ по строительству очистных сооружений и прокладке коллектора исключить заправку топливом, мойку и ремонт автомобилей и других машин и механизмов в пределах водосборной площади ручья. Техническое обслуживание строительных машин и механизмов допускается только на специальных площадках. Необходимо обеспечить исключение загрязнения территории ГСМ, строительными материалами и мусором. Строительные площадки должны быть обвалованы по контуру. Вывоз строительного мусора осуществлять только в места сбора, отведенные местными органами самоуправления. Сжигание горючих отходов и

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							33

строительного мусора на участке запрещается.

После окончания работ по размещению очистных сооружений и оборудованию коллекторной части затронутая территория водосбора ручья, строительная площадка под размещение очистных сооружений подлежит рекультивации и восстановлению (Земельный Кодекс РФ ст. 12, 13): уборка строительного мусора, удаление из пределов строительной полосы всех временных устройств; вертикальная планировка; посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников; эвакуация техники, приспособлений и инвентарная, передислокация бригад на другие объекты и возврат землепользователями всех временно занятых территорий в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

10.7 Объекты инфраструктуры связи

Телефонизация и телевидение

Для обеспечения потребителей территории проектирования средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами коммуникаций проектом предусматривается создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг, а именно выхода на междугородние и международные линии связи, обеспечение Интернет-канала, передачи данных и другое.

На полное развитие проектом предусматривается норма телефонной плотности для стационарной связи 100%, т.е. установка телефона в каждой квартире, доме. Телефонную сеть необходимо создавать на базе современного оборудования с использованием оптико-волоконных линейных сооружений, также необходимо осуществить выход абонентов ГТС на междугородние линии связи по оптико-волоконному кабелю.

Телефонизация, доступ в Интернет и услуги телевидения планируется оказывать по технологии GPON, согласно техническим условиям ОАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Северо-Запад».

Радиовещание

Для обеспечения возможности приема федеральных, региональных и местных программ радиовещания предполагается использовать существующую поселковую радиотрансляционную сеть проводного и эфирного вещания, включающую в себя радиотрансляционный узел, приемно-передающую станцию УКВ и FM диапазона и комплекс линейно-фидерных сооружений проводного вещания.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	34

- применение малосернистого и неэтилированного видов топлива, обеспечивающее снижение выбросов вредных веществ;
- согласование с местными природоохранными органами условий работы техники, маршрутов и времени работы транспорта в течение года;
- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- создание графика строительных работ разделением во времени технологических процессов наиболее сильно влияющих на качество атмосферного воздуха;
- планово-предупредительные ремонты и поддержание в полной технической исправности технологического оборудования и пылеочистного оборудования;
- систематический контроль состояния и регулировки топливных систем автотехники, контроль состава выхлопных газов;
- применение наиболее совершенного оборудования и приборов контроля его работы выбор технологического оборудования в блочном исполнении в соответствии с заданными технологическими параметрами;
- организация контроля источников загрязнения атмосферного воздуха.

Предусмотренные мероприятия позволяют обеспечить минимальное количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

До начала производства строительных работ рабочие и инженерно-технический персонал должны пройти инструктаж по соблюдению требований охраны окружающей среды при выполнении предусмотренных проектом работ. Подробные инструкции и развернутый перечень мероприятий по охране окружающей среды должны быть разработаны генподрядчиком применительно к местным условиям и согласованы со всеми заинтересованными организациями.

Охрана водных ресурсов

Воздействие на окружающую водную среду в процессе строительства оказывают дождевые сточные воды, образующиеся на строительных площадках. В процессе производства строительных работ, в результате выпадения атмосферных осадков, происходит неорганизованный вынос (сброс) загрязняющих веществ с территорий этих площадок за пределы их по естественному уклону местности в кюветы дорог, овраги и непосредственно в небольшие водные объекты.

В целях предотвращения выноса загрязнений за пределы строительных площадок будут использованы специализированные моечные комплекты для мойки колес и днищ грузовых автомобилей и строительной техники.

При ведении строительных работ в прибрежной зоне рек и озер создаются благоприятные условия для попадания в поверхностные воды большого количества взвешенных веществ с талыми и дождевыми водами. Проникающие в поверхностные воды мутьевые потоки образуют в них шлейфы повышенной мутности воды, пространственный масштаб которых обычно составляет десятки-сотни метров.

Для предотвращения негативного влияния на окружающую среду необходимо:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							36

- обеспечивать безаварийную работу всего технического оборудования с целью предотвращения переливов, утечек и проливов технологических жидкостей;
- проводить регулярный контроль работы технологического оборудования;
- проводить регулярное обслуживание очистных сооружений мойки колес с вывозом образовавшихся при эксплуатации установки отходов;
- организовать уборку территории с максимальной механизацией уборочных работ;
- соблюдать условия сбора, хранения, периодичности вывоза хозяйственно-бытовых стоков.

Мероприятия по охране поверхностных вод при производстве работ в границах водоохранных зон и прибрежно-защитных полос:

- соблюдение технологий и сроков строительства;
- рекультивация на участках водоохранных зон, нарушенных при пересечении водотоков;
- проведение строительных работ в период наименьшего стока воды и минимальных скоростей течения (предпочтительно в зимний период, при этом обеспечивается уменьшение количества смыва грунта в водоток);
- осуществление по завершению строительства восстановления естественного стока, берегоукрепительных работ, восстановление режима водоохранных зон и прибрежно-защитных полос;
- при подготовке строительных площадок следует избегать направления уклона местности в сторону реки в целях предотвращения попадания в нее неорганизованного стока;
- на строительных площадках предусмотреть специально-оборудованные места для сбора хозяйственно-бытовых сточных вод;
- базирование строительной техники на спецплощадках;
- недопущение слива ГСМ на грунт;
- соблюдение мер противопожарной безопасности, чистоты и порядка в местах присутствия техники;
- оснащение строительных площадок контейнерами для сбора бытового и строительного мусора.

Наряду с природоохранными мероприятиями на предприятии должны проводиться организационные мероприятия. К таким мероприятиям можно отнести:

- назначение лиц, ответственных за водоснабжение и канализацию;
- регулярное контролирование качества и объемов отводимых стоков;
- должностные инструкции для персонала, обслуживающего очистные сооружения мойки колес;
- первичный учет объемов водопотребления и водоотведения.

После окончания строительства производится демонтаж временных зданий и сооружений, а территория подвергается рекультивации.

Период эксплуатации:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
								118-120418-ПП-ПЗ	37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

• для предотвращения негативного влияния на окружающую среду необходимо проведение следующих мероприятий:

- проектом предусматривается канализование проектируемой территории локальной системой заводского изготовления, организация поверхностного стока.
- регулярный контроль работы технологического оборудования;
- организацию постоянной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
- ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия;
- повышение технического уровня эксплуатации автотранспорта;
- проведение производственно-экологического контроля за источниками загрязнения окружающей среды.

Воздействие физических факторов

Источниками физического воздействия на проектируемой территории будут являться акустическое воздействие от:

• *Автомобильный транспорт.* Сократить негативное влияние выбросов отработанных газов автотранспорта позволит наличие вдоль всех дорог придорожных полос из пыле- и газоустойчивых пород. Предлагаемый породный состав: хвойные и лиственные породы с густой и плотной кроной, например, ель, липа, вяз, граб, береза, а также кустарники – боярышник, сирень и др.

• *Предприятия сферы обслуживания.* Объекты сферы обслуживания размещаются непосредственно в жилой застройке. Объекты сферы обслуживания оказывают повышенное шумовое воздействие на жилую застройку вследствие:

- Торгово-развлекательные комплексы: работа систем вентиляции, погрузочно-разгрузочные работы, автостоянки;
- Развлекательные комплексы: работа систем звукоусиления;
- Встроенные объекты (кафе, магазины, столовые): работа систем вентиляции, холодильного оборудования, погрузочно-разгрузочные работы.

Снижение акустической нагрузки на окружающую жилую застройку должно производиться при проектировании объектов в результате:

- Соблюдения установленной санитарно-защитной зоны;
- Использования малозумного оборудования;
- Применения глушителей в системах вентиляции;
- Проведения погрузочно-разгрузочных работ в дневное время;
- Ограничения уровня шума развлекательных комплексов и соблюдение режима пониженной шумности, особенно в ночное время.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							38

Обращение с отходами

На территории проектирования предусмотрены контейнерные площадки для сбора и временного накопления отходов.

Площадки для временного накопления ТБО должны соответствовать ряду требований:

- обеспечивать эффективную защиту отходов от воздействия атмосферных осадков (сооружение навесов, оснащение накопителей крышками и т.д.);
- обеспечивать защиту мест сбора и хранения хозяйственно-бытового мусора от доступа животных и птиц;
- обеспечивать удобство вывоза;
- обеспечивать предотвращение потери отходами свойств вторичного сырья в результате неправильного сбора либо хранения;
- обустройство площадок должно сводить к минимуму риск возгорания отходов;
- располагаться в подветренной зоне территории и быть покрыты неразрушаемым и непроницаемым материалом (асфальтобетоном, полимербетоном, плиткой и т.п.);
- размещение площадок должно предупреждать недопущение замусоривания территории.
- расстояние до жилых зданий не менее 20м от контейнерной площадки.

На площадках должны быть установлены несколько типов контейнеров для организации селективного сбора отходов.

Вывоз и утилизацию ТБО на лицензированных полигонах будет оказывать ООО «Эко-Точка», либо ООО «Стройтранс» на основании письма администрации Пудомягского сельского поселения от 14.05.18 №927 на коммерческой основе.

12 РИСК УЯЗВИМОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

12.1 Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предупреждению

Природная чрезвычайная ситуация (природная ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 1).

Источник природной чрезвычайной ситуации – это опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация. То есть событие

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС, п. 3. 1. 2.).

Опасные природные явления можно классифицировать по их происхождению:

- Геофизические: землетрясения.
- Геологические: овражная и береговая эрозии, обвалы; оползни; сели; снежные лавины.
- Метеорологические и агрометеорологические: сильные ветры (бури, ураганы, смерчи); крупный град, сильный дождь (ливень), сильный туман; сильный снегопад, сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, заморозки; сильная жара, засуха, суховей.
- Гелиокосмические: падение небесных тел, магнитные бури.
- Гидрологические: высокие уровни вод (наводнения), половодья; заторы и зажоры, низкие уровни вод и др.
- Природные пожары: лесные пожары; пожары степных и хлебных массивов; торфяные пожары, подземные пожары горючих ископаемых.
- Инфекционные заболевания людей: единичные случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; групповые случаи опасных инфекционных заболеваний и др.
- Инфекционная заболеваемость сельскохозяйственных животных: единичные случаи экзотических и особо опасных инфекционных заболеваний; инфекционные заболевания не выявленной этиологии и др.
- Поражения сельскохозяйственных растений болезнями и вредителями: массовое распространение вредителей растений; болезни, не выявленные этиологии и др.

Интенсивность проявлений опасных природных процессов принята согласно данным ближайшей гидрометеостанций, что предусмотрено в СНиП 23-01-99 (см. раздел «Характеристика климатических, природных и инженерно-строительных условий»).

Наиболее вероятными источниками чрезвычайных ситуаций природного характера на территории проектирования в д.Порицы являются стихийные гидрометеорологические явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов, в частности:

- шквалистые ветры (со скоростью 20 м/с и более);
- ливневые дожди;
- сильные снегопады;
- сильные морозы;
- гололед;
- продолжительные туманы;
- грозы.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							40

В Таблица 9 представлены воздействия поражающих факторов указанных выше опасных природных явлений.

Таблица 9 Характеристики поражающих факторов указанных чрезвычайных ситуаций

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Шквалистый ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Ливневые дожди	Гидродинамическая нагрузка. Поток воды, затопление территории, размыв почвы, дорог, затруднение в работе транспорта и проведение наружных работ
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метели, снегопады, град)	Затопление территории, подтопление, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы, механические повреждения градом.
Сильные морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций Охлаждение почвы, воздуха. Обморожение, прекращение всех видов наружных работ. Нарушение в теплоснабжении, простудные заболевания людей и животных
Сильный продолжительный туман	Снижение видимости, помутнение воздуха. Затруднение работы всего вида транспорта
Гололед	Сильно затрудняет передвижение людей, животных, транспорта. Толщина отложения гололеда обычно небольшая, но в некоторых случаях может достигать одного и даже нескольких сантиметров, что приводит к обрывам проводов и обламыванию ветвей деревьев (а иногда и к массовому падению деревьев и опор линий электропередачи)
Сильный продолжительный туман	Снижение видимости, помутнение воздуха. Затруднение работы всего вида транспорта

Последствием шквальных ветров является разрушение построек, повреждение кровли на отдельных зданиях и сооружениях, повреждение воздушных линий связи и электропередач, повал деревьев, повреждение сельскохозяйственных культур, перенос почвы, снега.

Понижение температуры воздуха до критических отметок в зимнее время может вызвать нарушение водоснабжения и энергоснабжения, вывести из строя котельные, затруднить работу автотранспорта, привести к понижению температуры в рабочих и служебных помещениях.

Существует опасность загрязнения подземных водоносных горизонтов в связи с наличием на территории большого количества выгребных ям, несанкционированных свалок.

Для предупреждения и снижения ущерба от природных чрезвычайных ситуаций рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.
- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях и о правилах поведения в этих ситуациях.
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							41

- подсыпка на проезжие части сельского поселения песка, дорожного гравия для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие обледенения.
- создание метелезащиты и ветрозащиты наземных инженерно-коммуникационных систем, а также вдоль автомобильных дорог и железной дороги проведение посадки лесонасаждений. На участках где по почвенно-климатических или другим условиям не могут быть выращены защитные лесные насаждения, необходимо создание контурной защиты из постоянных заборов. В качестве временного средства снегозащиты могут использоваться переносные решетчатые щиты.
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайной ситуации природного характера.

Заблаговременное проведение данных мероприятий обеспечит защищённость территории квартала в случаях природных ЧС.

Мероприятия по защите территории от ЧС техногенного характера и вопросы гражданской обороны разрабатываются специализированной организацией, имеющей лицензию на разработку подобных разделов. Результаты работ представлены в отдельном томе, подготовленном по исходным данным и требованиям, предоставленным Главным управлением МЧС России по Ленинградской области от 22.05.2018 №3497-2-2-19.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

13 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1.	Площадь территории в границах проектирования	м ²	136 900	
2.	Площадь земельных участков с кад.номером 47:23:0319003:173 47:23:0319003:175	м ²	65155 52611	
3.	Площадь формируемых зон размещения объектов капитального строительства в границах проектирования всего в т.ч.:	м ²	136 900	
3.1.	жилая зона (зона застройки индивидуальными/блокированными домами)	м ²	81180,11	
3.2.	Зона объектов детских дошкольных учреждений	м ²	1438,53	
3.3.	зона рекреационного назначения (детских площадок/площадок для отдыха / спортивных площадок)		1053,7	
3.4.	зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования)	м ²	6957,55	
3.5.	Зона объектов торгового назначения	м ²	346,42	
3.6.	Зона общественного использования объектов капитального строительства	м ²	632,8	
3.7.	Зона обслуживания объектов жилой застройки	м ²	2534,42	
3.8.	зона водного объекта	м ²	4188,27	
3.9.	улично-дорожной сети	м ²	38568,2	
4.	Этажность	эт.	2 этажа с мансардой	Максимальная высота: не более 10 м от земли до конька крыши
5.	Коэффициент застройки		0.2	
6.	Коэффициент плотности застройки		0.4	
7.	Количество проектируемых участков всего, из них:	шт.	91	
7.1.	под жилую застройку	шт.	78	
118-120418-ПП-ПЗ				
Лист				
43				

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания	
7.2.	под объекты коммунального и социально- бытового обслуживания жилой застройки	шт.	9		
7.3.	под земельные участки территорий общего пользования	шт.	4		
8.	Количество существующих (сохраняемых) участков под жилую застройку	шт.	8		
9.	Всего участков под жилую застройку	шт.	86		
10.	Численность населения всего, в т.ч.	чел.	275		
10.1.	на проектируемых участках	чел.	250		
11.	Объекты капитального строительства в т.ч.:	шт.	9		
11.1.	объекты административного назначения	объект	1		
11.2.	объекты дошкольных учреждений	объект	1		
11.3.	объекты торговли	объект	1	Магазин смешанной торговли до 120 м ² торговой площади	
11.4.	детские игровые площадки и спортивные площадки	объект	1		
11.5.	здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	объект	1		
11.6.	опорный пункт охраны порядка	объект	1	10 м ²	
11.7.	площадки для мусоросборников	объект	1	260,64 м ²	
11.8.	приобъектные автостоянки	объект	2	На 10 машино-мест	
12.	Транспортная инфраструктура				
13.	Ширина УДС в красных линиях	м	15		
14.	Число полос движения	шт.	2		
15.	Ширина полосы движения	м	3,5		
16.	Ширина пешеходной части тротуара	м	1,5		
17.	Расчетная скорость движения	км/ч	40		
18.	Инженерная инфраструктура				
19.	Водоснабжение всего, в т.ч.:	м ³ /сут.	202,5		
19.1.	хозяйственно питьевые нужды	м ³ /сут.	52,5		
19.2.	поливка	м ³ /сут.	150	Норма поливки зеленых насаждений 3л/сут.м ² Норма поливки усовершенствованных покрытий 0,5 л/сут.м ²	
118-120418-ПП-ПЗ					
				Лист	
				44	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
20.	Хозяйственно-бытовая канализация	м ³ /сут.	52,5	
21.	Дождевая канализация	л/с	86,72	Годовой объем поверхностного стока 26071.8 м ³ /год.
22.	Электроснабжение	кВА	174,72	Полная расчетная нагрузка в границах проектирования (учитывает активную и реактивную нагрузки)
22.1.	Жилые дома	кВт	157,34	Активная нагрузка питающих линий, вводов и на шинах РУ-0,4 кВ ТП
22.2.	Освещения дорог	кВт	2,6	Расчётная активная мощность наружного освещения дорог 2,2*1,2
22.3.	Объектов бытового обслуживания	кВт	11,2	Расчетная активная нагрузка объектов бытового обслуживания
23.	Газоснабжение			Подключение к централизованной сети
24.	максимальный часовой расход	м ³ /час	201,1	
25.	Годовой расход	тыс.м ³ /год	392,58	
26.	Теплоснабжение	Гкал/час	-	Проектом не предусматривается централизованного теплоснабжения
27.	Доступ в интернет и ШПД	Аб. номеров	80	Подключение к сети ВОЛС или передача данных по сетям GSM/LTE

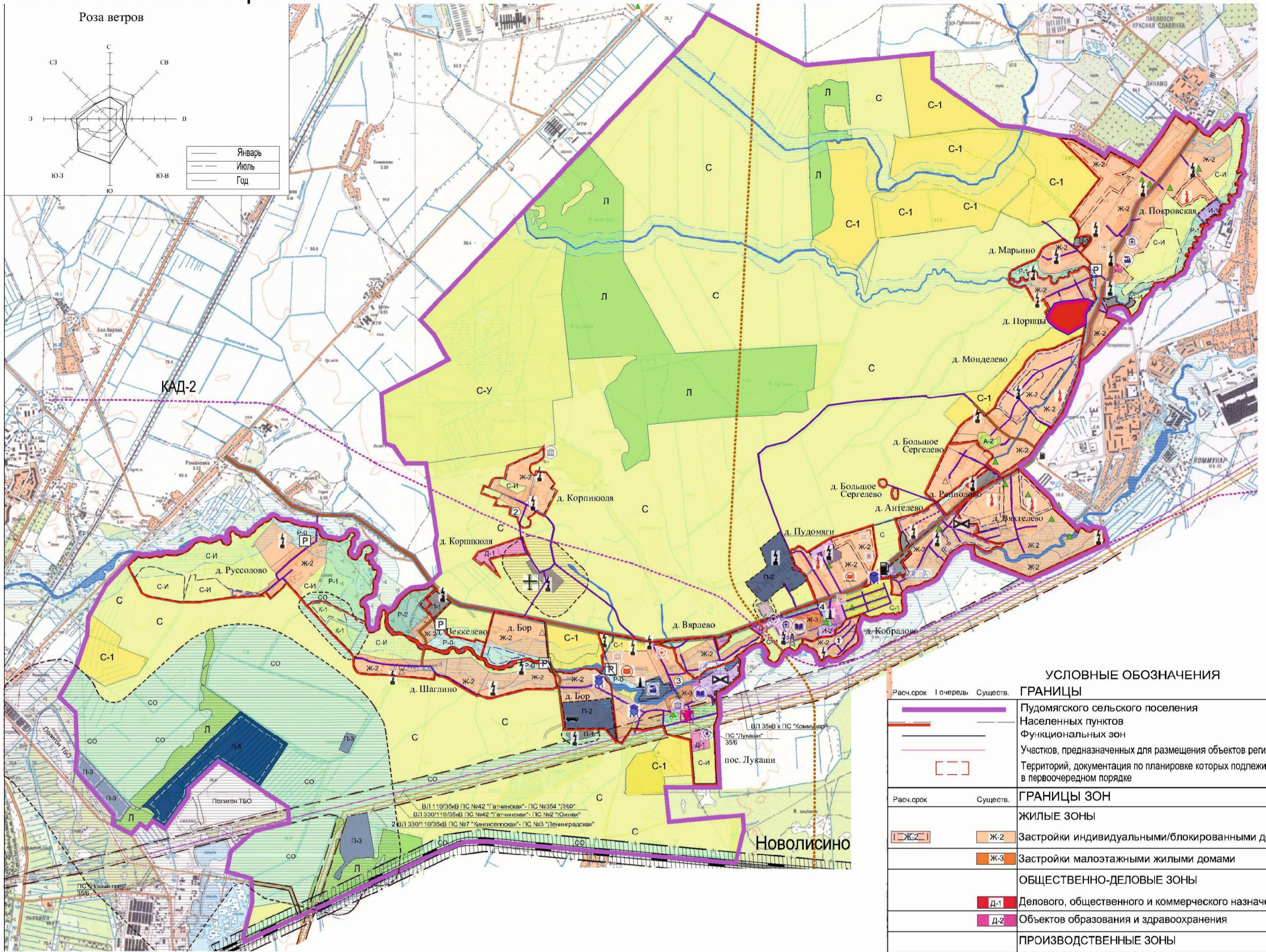
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							45

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Приложение 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ

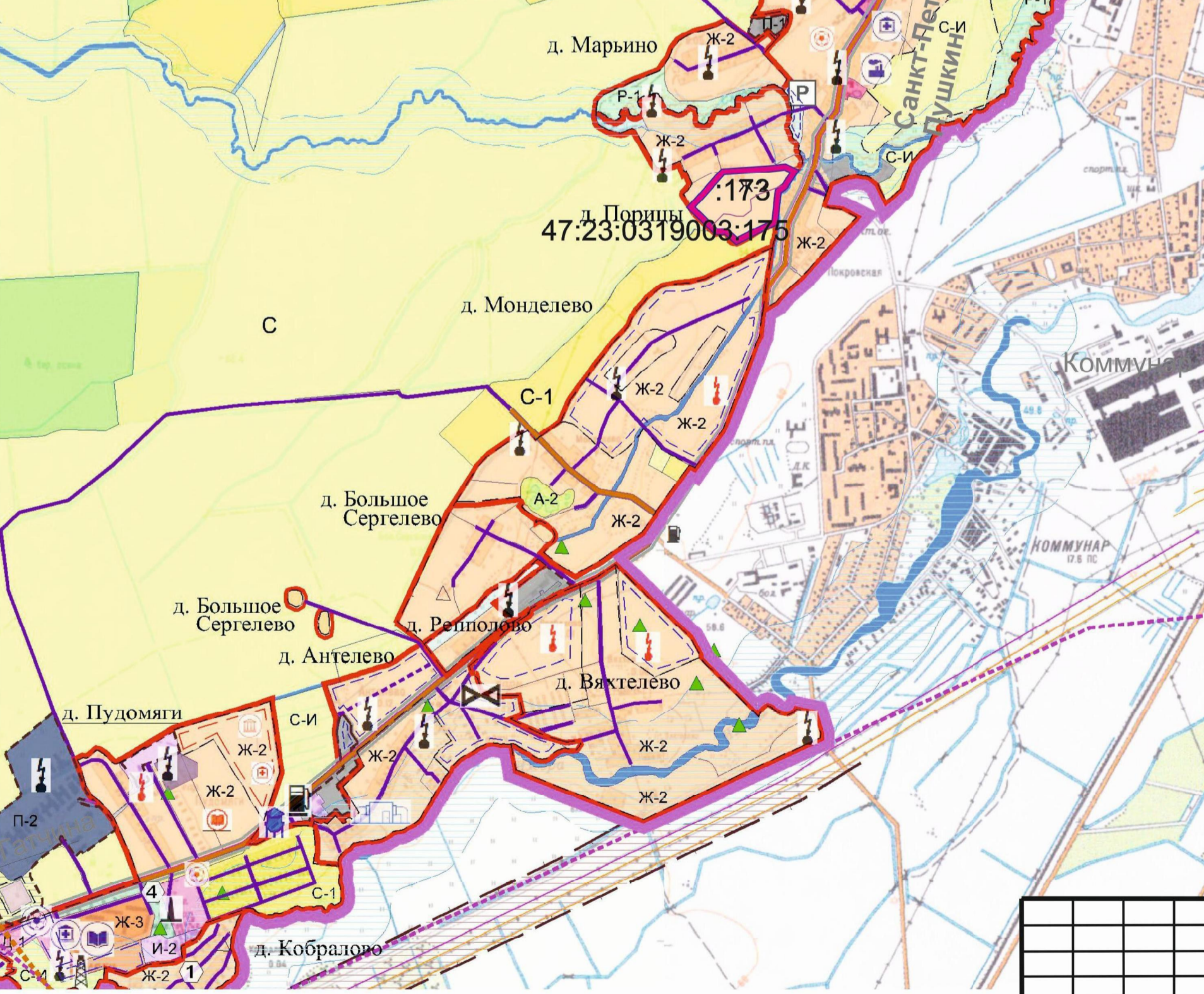


Территория проектирования, включающая земельные участки с кадам. 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенная в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Расч.срок	Г	С	Сущев.	ГРАНИЦЫ	Параметры
				ГРАНИЦЫ	
				Пудомягского сельского поселения	
				Населенных пунктов	
				Функциональных зон	
				Участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения	
				Территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке	
				ГРАНИЦЫ ЗОН	
				ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
	Ж-2		Ж-2	Застройки индивидуальными/блокированными домами	2000 м ² /га
	Ж-3		Ж-3	Застройки малоэтажными жилыми домами	4000 м ² /га
				ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	Д-1		Д-1	Делового, общественного и коммерческого назначения	1-3 эт
	Д-2		Д-2	Объектов образования и здравоохранения	1-3 эт
				ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
	П-1		П-1	Промышленных объектов 5 класса санитарной опасности	С33 50 м
	П-2		П-2	Промышленных объектов 4 класса санитарной опасности	С33 100 м
				ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	И-1		И-1	Складских и инженерных объектов	1-3 эт
	И-2		И-2	Объектов транспортной инфраструктуры	
				ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	С-1		С-1	Дачного хозяйства	до 2000 м ² /га
	С-И		С-И	Садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства	дома на участках 0,02 - 0,2 га Сезонное жилье
				РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
	Р-0		Р-0	Пляжей или спортивных комплексов и сооружений	
	Р-1		Р-1	Лесов внутри границ населенных пунктов	
	Р-2		Р-2	Зеленых насаждений общего и ограниченного пользования	
				ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	К-1		К-1	Кладбищ	
	СО		СО	Специального озеленения	
				ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ	
	А-1		А-1	Акватории рек	
	А-2		А-2	Прудов, озер, водохранилищ	
				ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
	С-1		С-1	Дачного хозяйства	дома на участках 0,02 - 0,2 га Сезонное жилье
	С		С	Сельскохозяйственных угодий	дома на участках 0,02 - 0,2 га Сезонное жилье
	С-У		С-У	Сельскохозяйственного использования в учебных целях	
				РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
	Л		Л	Лесов	
				ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
	П-1		П-1	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 5 класса санитарной опасности	С33 50 м
	П-2		П-2	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 4 класса санитарной опасности	С33 100 м
	П-3		П-3	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 3 класса санитарной опасности	С33 300 м
	П-5		П-5	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 1 класса санитарной опасности	С33 1000 м
				ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	И-1		И-1	Складских и инженерных объектов	1-3 эт
	И-2		И-2	Объектов транспортной инфраструктуры	

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ



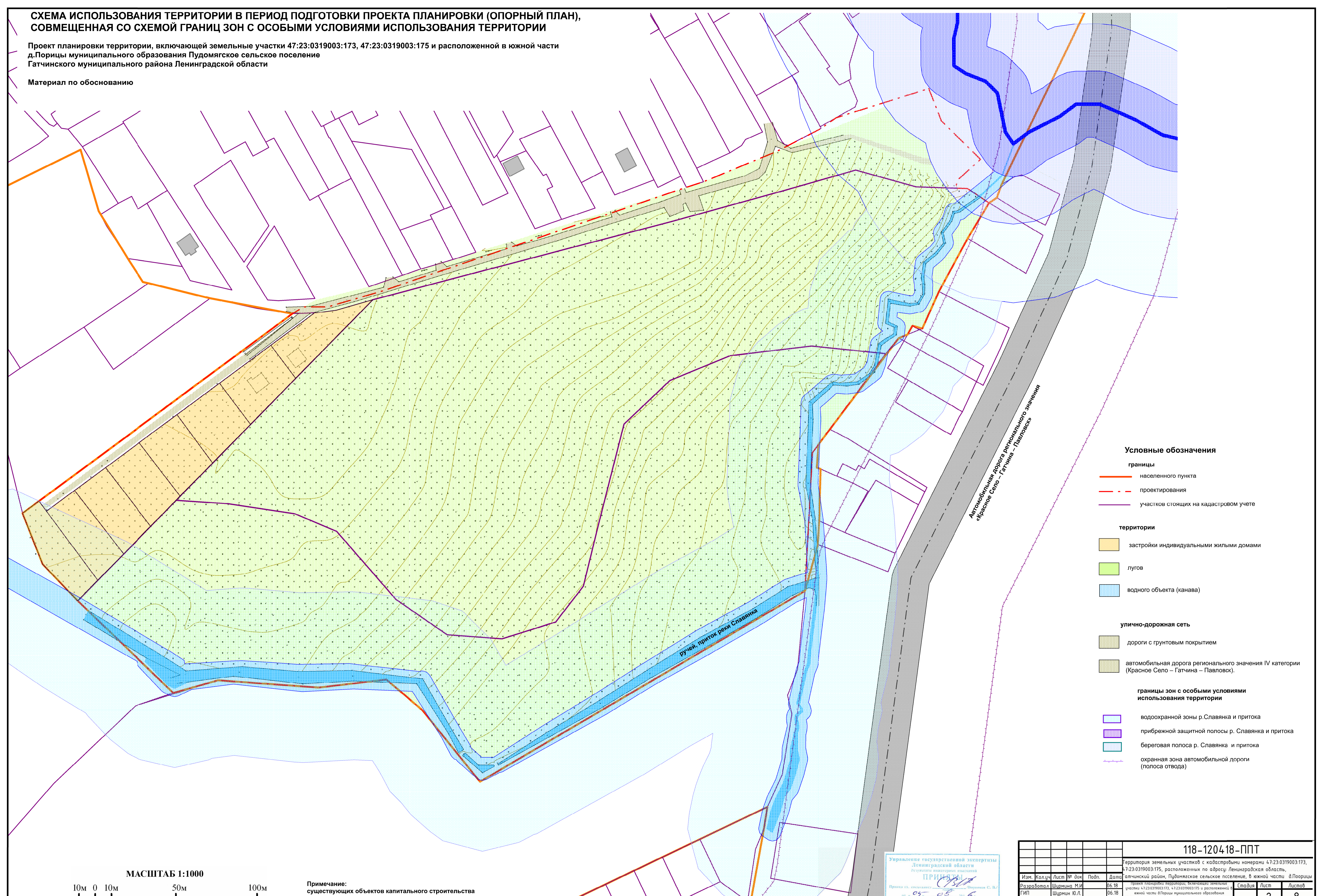
Граница элемента планировочной структуры (граница проектирования)
Границы земельных участков стоящих на кадастровом учете

118-120418-ППТ					
Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы					
Изм.	Кол.ч	Лист № док	Подп.	Дата	Стадия
Разработал	Шурмина М.И			06.18	Лист
ГИП	Шурмин Ю.Л.			06.18	Листов
					1 8
Н. контр Шейболов А.А. 06.18					000 «Объединенные проекты Северо-Запад»

**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН),
СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

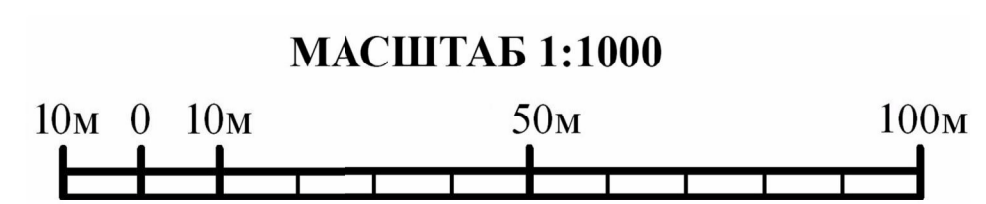
Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



Условные обозначения

- границы**
- населенного пункта
 - проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
- территории**
- застройки индивидуальными жилыми домами
 - лугов
 - водного объекта (канавы)
- улично-дорожная сеть**
- дороги с грунтовым покрытием
 - автомобильная дорога регионального значения IV категории (Красное Село – Гатчина – Павловск)
- границы зон с особыми условиями использования территории**
- водоохранной зоны р.Славянка и притока
 - прибрежной защитной полосы р. Славянка и притока
 - береговая полоса р. Славянка и притока
 - охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода)



Примечание:
существующих объектов капитального строительства в границах проектирования не зарегистрировано.

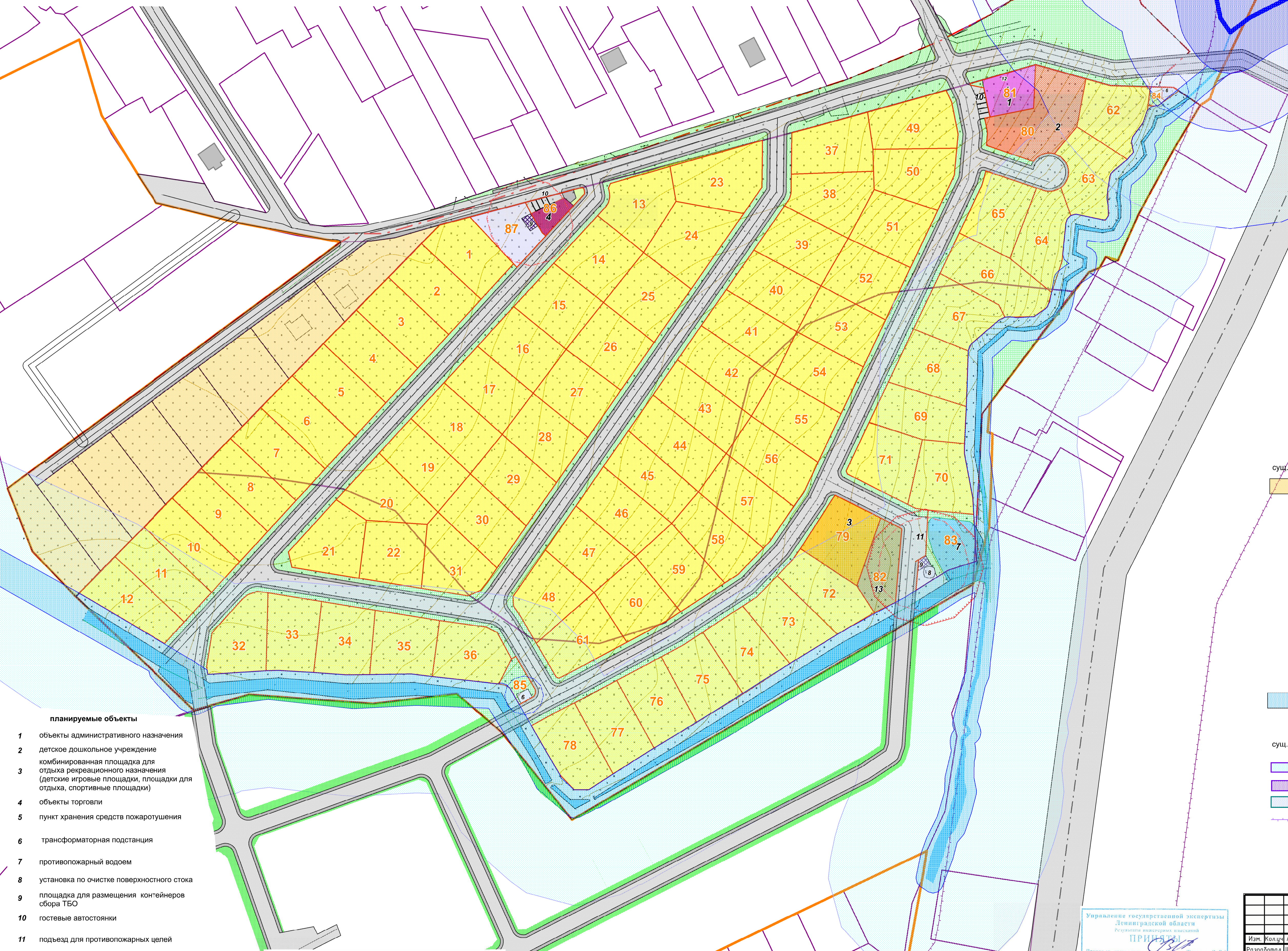
Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Результаты экспертизы
ПРИСВОИ
Принят ст. 6.1. областного закона от 05.08.2016 г. № 106/16

					118-120418-ППТ			
					территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ширмина М.И.				06.18			
ГИП	Ширмин Ю.Л.				06.18			
					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории			
Н. контр.	Шибальцев А.А.				06.18		2	8
					000 «Объединенные проекты Северо-Запад»			

**ВАРИАНТ №1 ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ)**

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



Условные обозначения

- границы**
- населенного пункта
 - проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
 - проектируемых участков
- объекты транспортной инфраструктуры**
- территории улично-дорожной сети с твердым покрытием
 - территории парковок
 - автомобильная дорога регионального значения IV категории (Красное Село – Гатчина – Павловск).

- функциональные зоны**
- жилая зона (зона застройки индивидуальными жилыми домами)
 - зона объектов торгового назначения
 - зона объектов объектов детских дошкольных учреждений
 - зона размещения объектов административного назначения
 - зона рекреационного назначения (детские игровые площадки/спортивных площадок)
 - зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования)
 - зона площадок для хозяйственных целей (площадки для выгула собак)
 - зона объектов коммунального обслуживания
 - площадки объектов ТБО
 - зона водного объекта

- границы зон с особыми условиями использования территории**
- водоохранной зоны р.Славянка и притока
 - прибрежной защитной полосы р. Славянка и притока
 - береговая полоса р. Славянка и притока
 - охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода)
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона ТП
 - санитарный разрыв

- планируемые объекты**
- 1 объекты административного назначения
 - 2 детское дошкольное учреждение
 - 3 комбинированная площадка для отдыха рекреационного назначения (детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки)
 - 4 объекты торговли
 - 5 пункт хранения средств пожаротушения
 - 6 трансформаторная подстанция
 - 7 противопожарный водоем
 - 8 установка по очистке поверхностного стока
 - 9 площадка для размещения контейнеров сбора ТБО
 - 10 гостевые автостоянки
 - 11 подъезд для противопожарных целей
 - 12 пункт охраны правопорядка
 - 13 площадки для хозяйственных целей и выгула собак



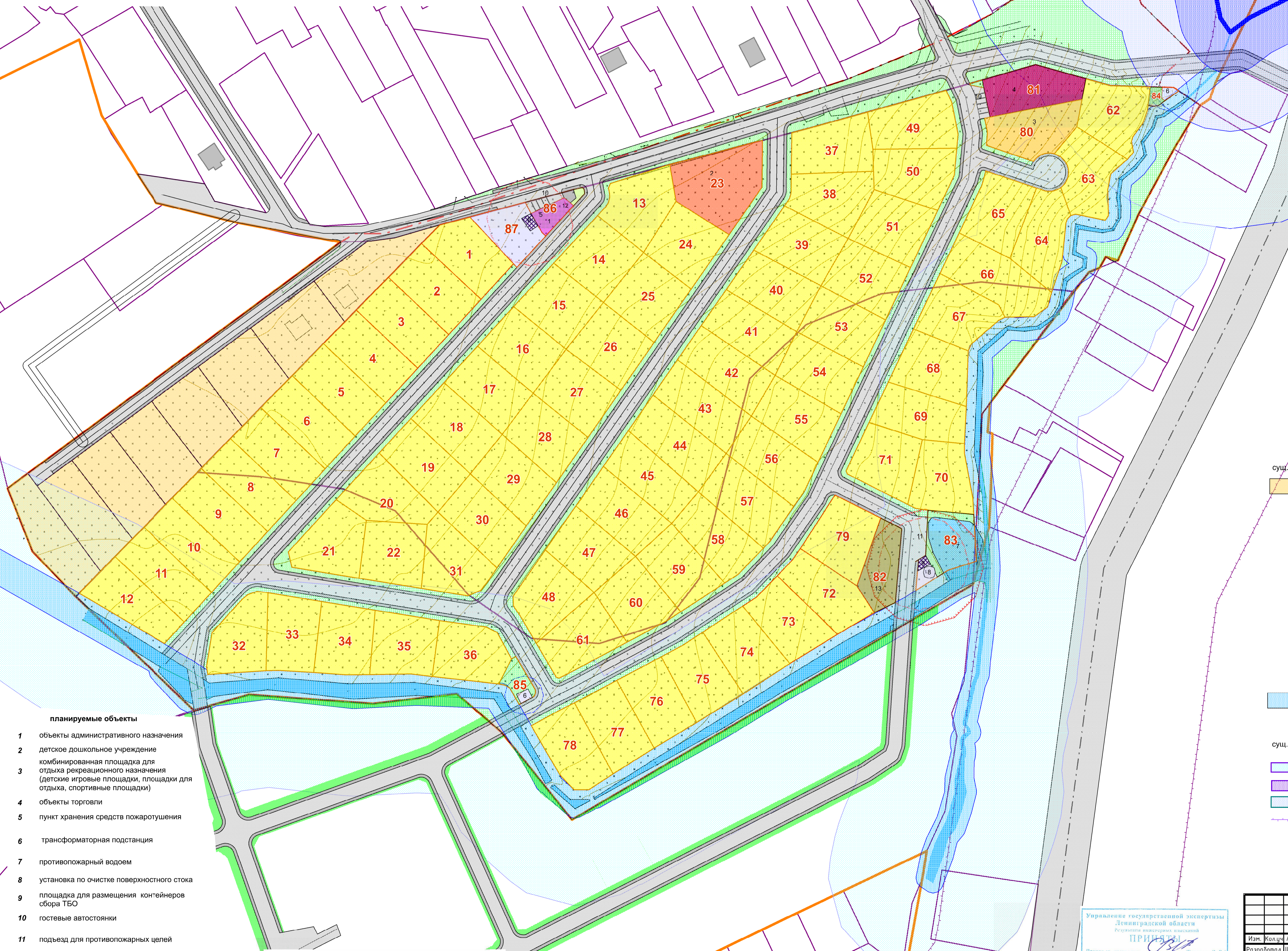
Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Регистрация инженерных изысканий
ПРИНЯТО
Принят в эксплуатацию 05.08.2016
Уполномоченный: 406.18

				118-120418-ППТ			
				Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	
Разработал	Шурмина М.И.	06.18				Стадия	Листов
ГИП	Шурин Ю.Л.	06.18				3-1	8
Н. контр.	Шебадасов А.А.	06.18				000 «Объединенные проекты Северо-Запад»	

**ВАРИАНТ №2 ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ)**

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



- планируемые объекты**
- 1 объекты административного назначения
 - 2 детское дошкольное учреждение
 - 3 комбинированная площадка для отдыха рекреационного назначения (детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки)
 - 4 объекты торговли
 - 5 пункт хранения средств пожаротушения
 - 6 трансформаторная подстанция
 - 7 противопожарный водоем
 - 8 установка по очистке поверхностного стока
 - 9 площадка для размещения контейнеров сбора ТБО
 - 10 гостевые автостоянки
 - 11 подъезд для противопожарных целей
 - 12 пункт охраны правопорядка
 - 13 площадки для хозяйственных целей и выгула собак



Условные обозначения

- границы**
- населенного пункта
 - проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
 - проектируемых участков
- объекты транспортной инфраструктуры**
- территории улично-дорожной сети с твердым покрытием
 - территории парковок
 - автомобильная дорога регионального значения IV категории (Красное Село – Гатчина – Павловск).

- функциональные зоны**
- жилая зона (зона застройки индивидуальными жилыми домами)
 - зона объектов торгового назначения
 - зона объектов объектов детских дошкольных учреждений
 - зона размещения объектов административного назначения
 - зона рекреационного назначения (детских игровых площадок/ спортивных площадок)
 - зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования)
 - зона площадок для хозяйственных целей (площадки для выгула собак)
 - зона объектов коммунального обслуживания
 - площадки объектов ТБО
 - зона водного объекта

- границы зон с особыми условиями использования территории**
- водоохранной зоны р.Славянка и притока
 - прибрежной защитной полосы р. Славянка и притока
 - береговая полоса р. Славянка и притока
 - охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода)
 - санитарно-защитная зона
 - охранная зона ТП
 - санитарный разрыв

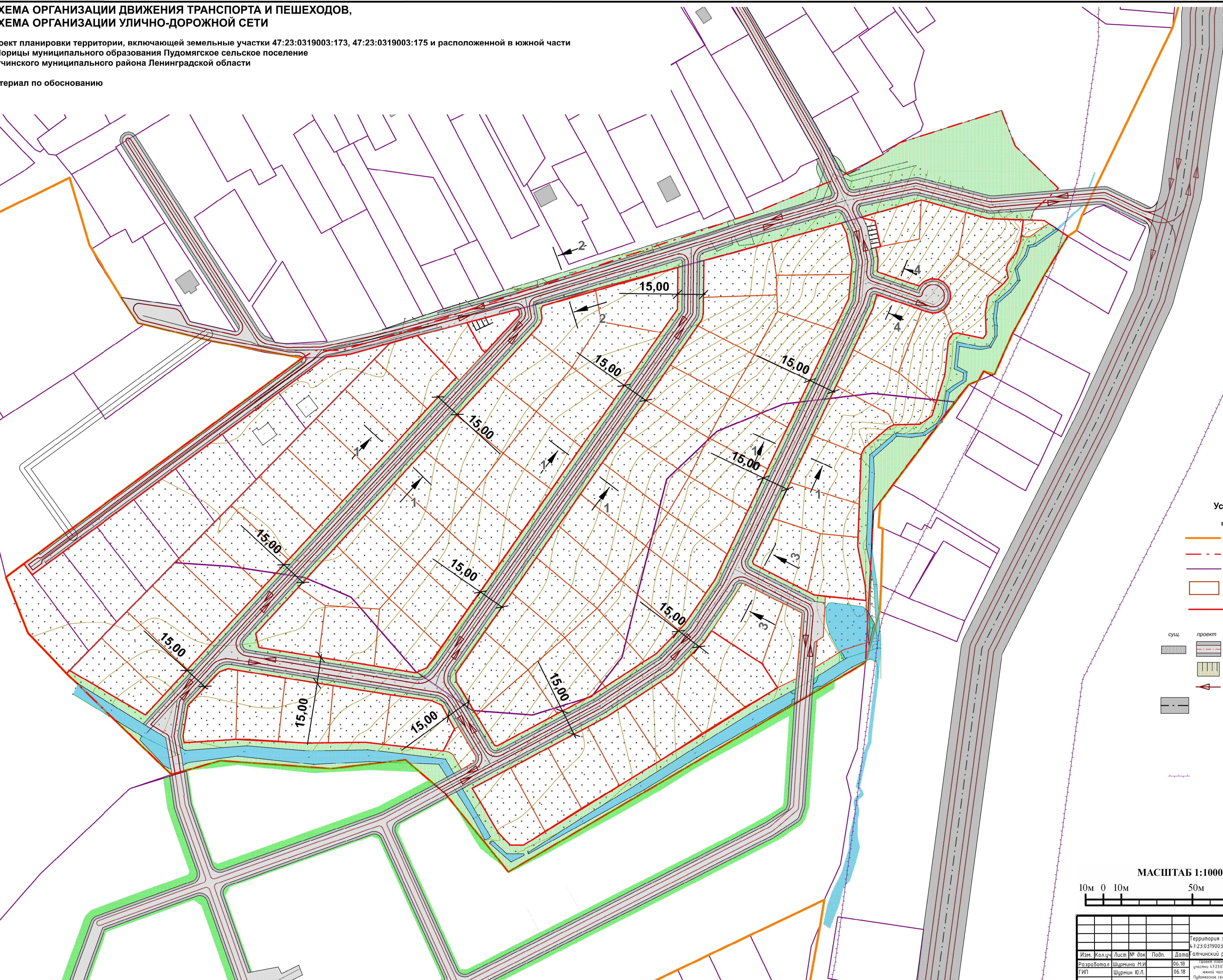
Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Регистрация инженерных изысканий
ПРИНЯТО
Принят в эксплуатацию 05.08.2016
Уполномоченный: 406.18

				118-120418-ППТ			
				Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	
Разработал	Щуркина	М.И.	06.18			Стадия	Лист
ГИП	Щуркин	Ю.Л.	06.18			3-2	8
Н. контр.	Шебалин	А.А.	06.18			000 «Объединенные проекты Северо-Запад»	

**СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ,
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудоямское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



Условные обозначения

границы

- населенного пункта
- проектирования
- участков стоящих на кадастровом учете
- проектируемых участков
- устанавливаемые красные линии

объекты транспортной инфраструктуры

- территории улично-дорожной сети с твердым покрытием
- территории парковок
- направления движения автотранспорта
- автомобильная дорога регионального значения IV категории (Красное Село – Гатчина – Павловск).

границы зон с особыми условиями использования территории

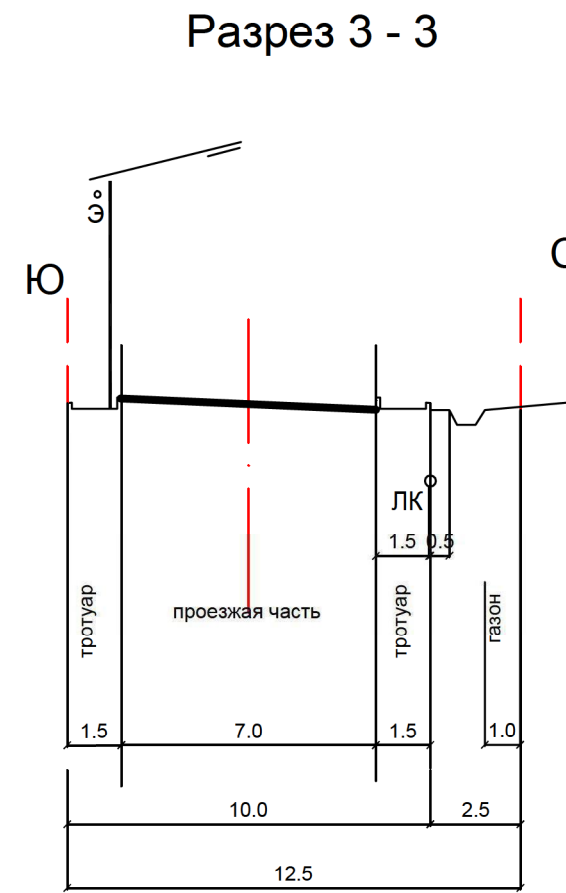
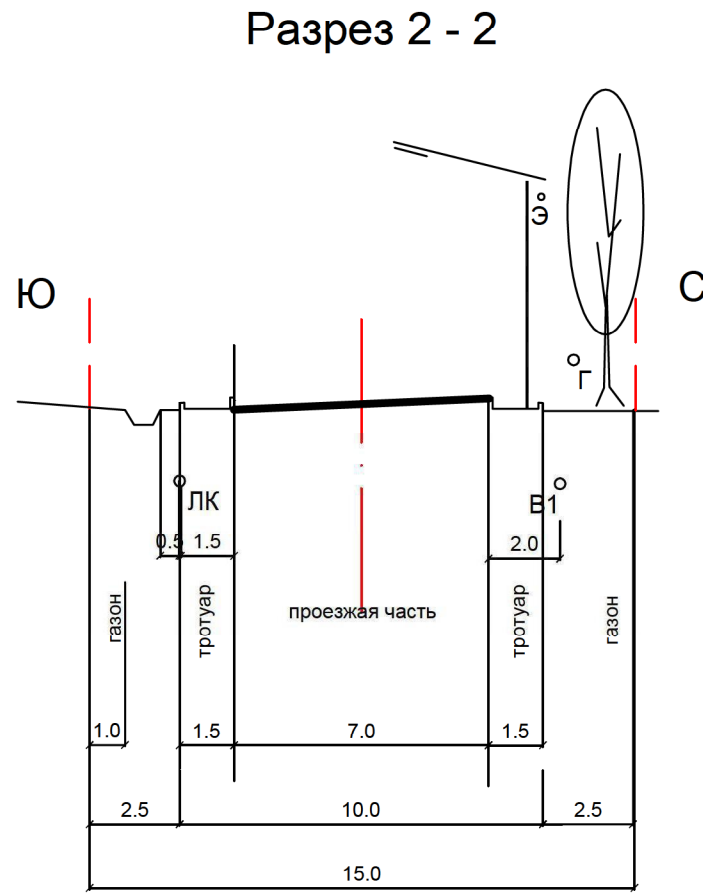
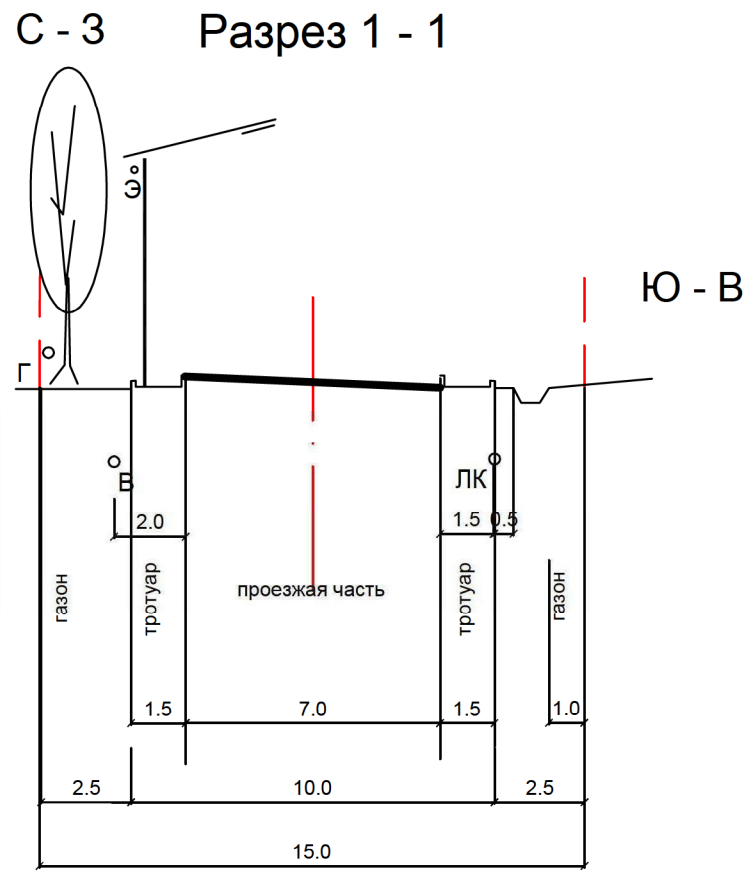
- охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода)

Управление государственной экспертизы Ленинградской области
 Региональный отдел
ПРИНЯТО
 Протокол от 05.06.18 № 466/18
 (Подпись) (Инициалы)

МАСШТАБ 1:1000



						118-120418-ППТ		
						Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудоямское сельское поселение, в южной части д.Порицы		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенные в южной части д.Порицы муниципального образования Пудоямское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
Разработал	Щурмина М.И.				06.18	Специальность	Страница	Листов
ГИП	Щурмина Ю.Л.				06.18		4	8
Н. контр.	Семенов А.А.				06.18	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети		000 «Объединенные проекты Северо-Запад»

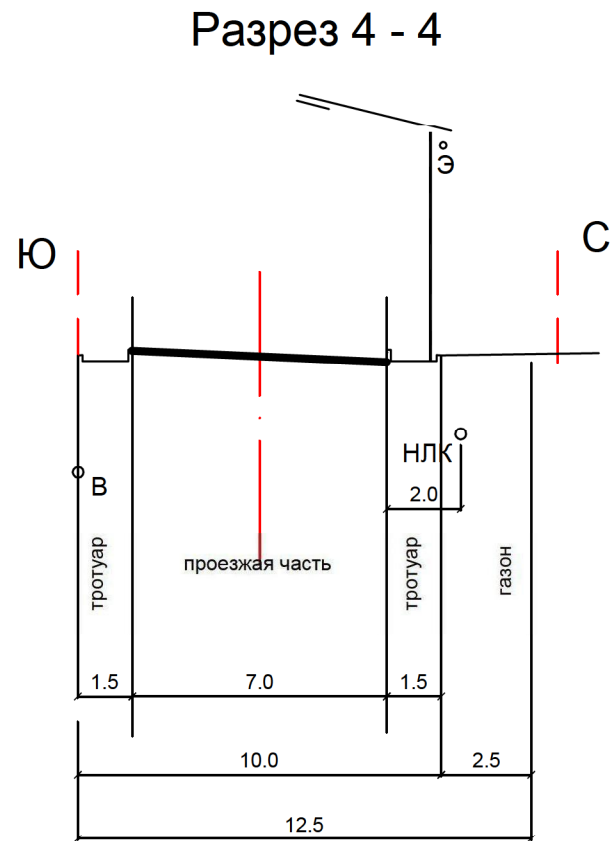


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- Ось проезжей части

Инженерные сети:

- Проектируемый водопровод
- Проектируемая сеть отвода поверхностного стока
- Проектируемая напорная сеть отвода поверхностного стока
- Проектируемый кабель электрический 0,4 кВ
- Проектируемый газопровод



освещения малый

Проектируемый светильник уличного освещения на ж/б опорах

						118-120418-ППТ			
						Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Поорицы			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Поорицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области			
Разработал	Шурмина М.И			06.18	Стадия			Лист	Листов
ГИП	Шурмин Ю.Л.			06.18	5			8	
						000 «Объединенные проекты Северо-Запад»			
Н. контр	Шеболдасов А.А.			06.18	Схема поперечных профилей улиц и проездов				

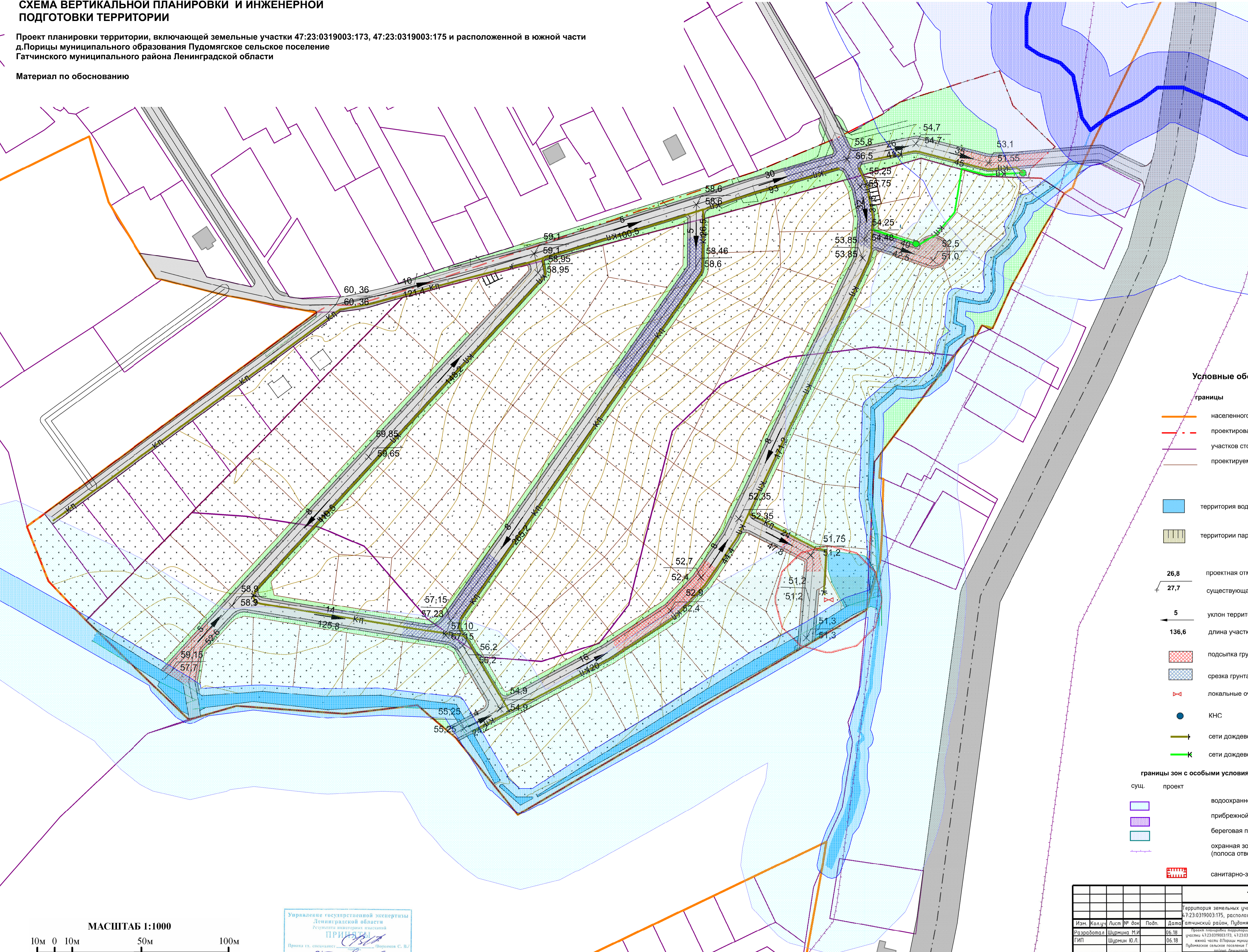
Примечание: расстояние от опоры осветительной сети до ствола дерева не менее 4.0 м.

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



Условные обозначения

- границы**
- населенного пункта
 - проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
 - проектируемых участков
- территория водного объекта**
- территории парковок**
- 26,8** проектная отметка территории
- 27,7** существующая отметка территории
- 5** уклон территории в промилле
- 136,6** длина участка территории
- подсыпка грунта
- срезка грунта
- локальные очистные сооружения поверхностного стока
- КНС
- сети дождевой канализации безнапорные (в т.ч. лоток)
- сети дождевой канализации напорные
- границы зон с особыми условиями использования территории**
- сущ. проект
- водоохранной зоны р.Славянка и притоков
 - прибрежной защитной полосы р. Славянка и притоков
 - береговая полоса р. Славянка и притоков
 - охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода)
 - санитарно-защитная зона



Управление государственной экспертизы Ленинградской области
 Региональный инженерный институт
ПРИНЯТО
 Проект гл. специалистом: [подпись] [Иванов С. В.]
 от «05» «08» 2016 г.
 Увеличение: 400, 1:6

				118-120418-ППТ			
				Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы			
Изм.	Кол-во	Лист № док.	Повн.	Дата			
Разработал	Шурмина М.И.			06.18	Статус	Лист	Листов
ГИП	Шурмин Ю.Л.			06.18	6	6	8
				Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории			
Н. контр.	Шебодасов А.А.			06.18			ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию

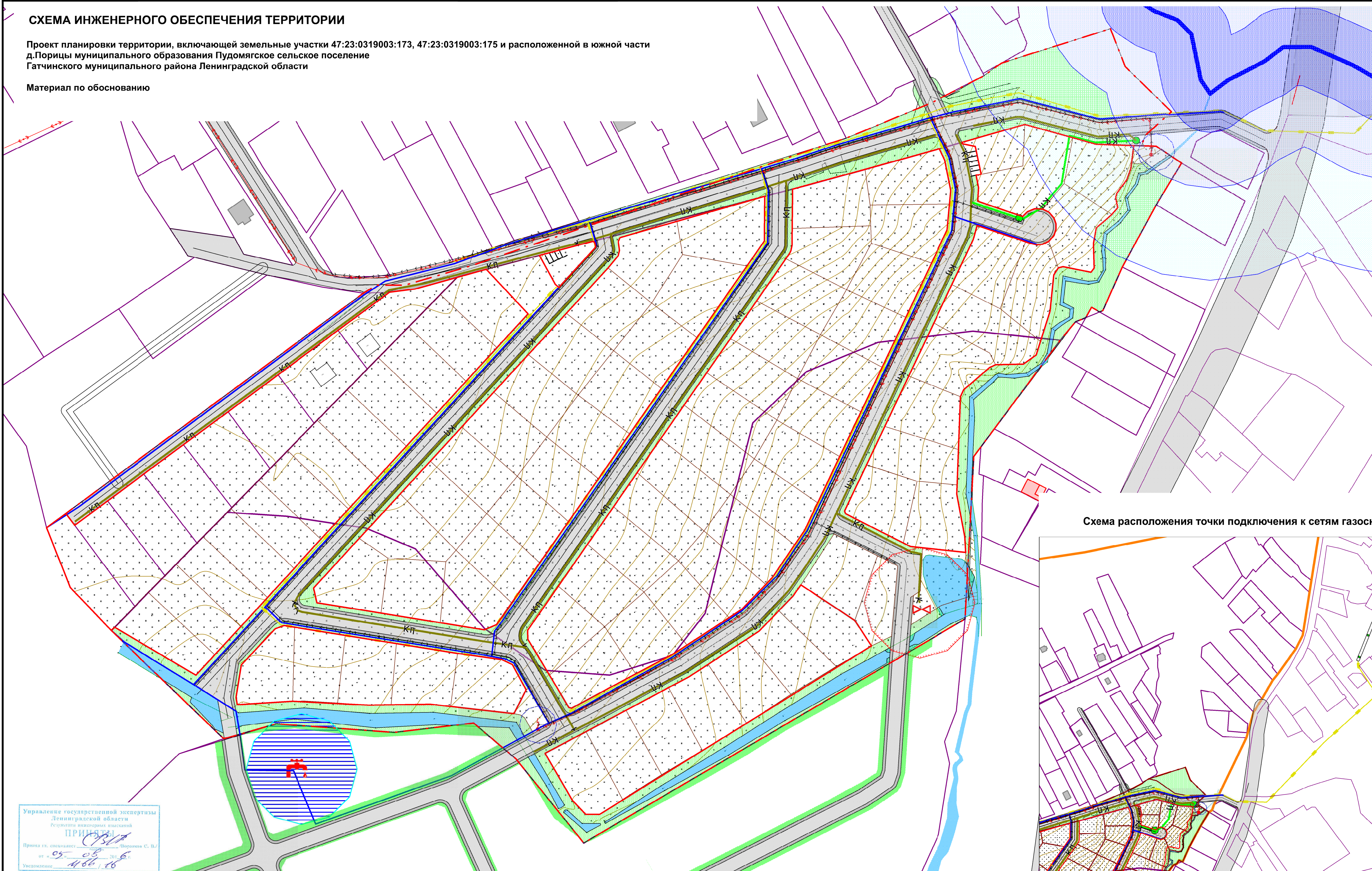
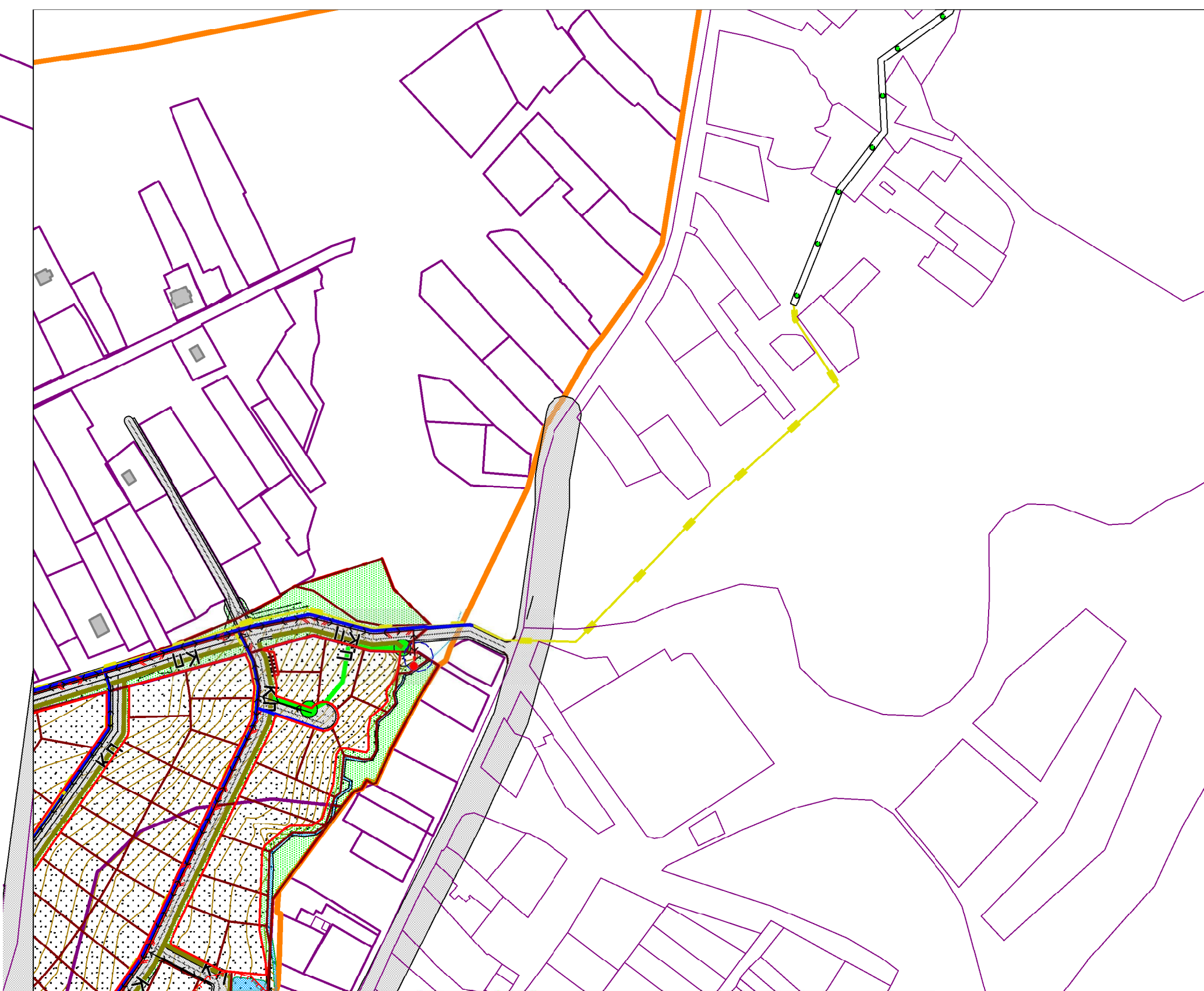


Схема расположения точки подключения к сетям газоснабжения М 1:3000



Управление государственной экспертизы Ленинградской области
ПРИНЯТ
 Протокол от 05.06.18 № 46/18
 Уполномоченный: [Подпись]

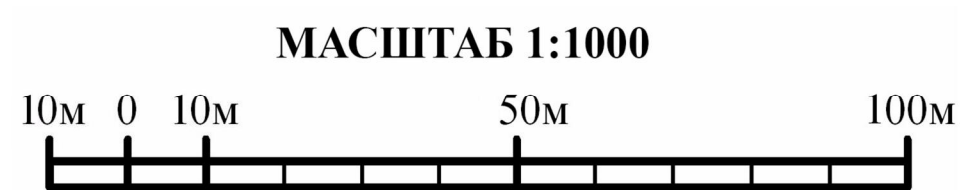
Условные обозначения

- границы**
- проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
 - проектируемых участков
 - красные линии
 - территория водного объекта
 - территории парковок

- проектируемые инженерные сети**
- водоснабжения
 - кан. дождевой канализации самотечные (в т.ч. лотки)
 - кан. дождевой канализации напорные
 - газоснабжения
 - ЛЭП 0,4 кВ
- проектируемые инженерные сооружения**
- трансформаторная подстанция
 - ВЛ 6 кВ
 - локальные очистные сооружения поверхностного стока
 - КНС

- существующие инж. сети и сооружения**
- трансформаторная подстанция центра питания ПС 35кВ "Кобралово"
 - сеть газоснабжения НД

- границы зон с особыми условиями использования территории**
- сущ. проект
- водоохранной зоны р.Славянка
 - прибрежной защитной полосы р. Славянка
 - береговая полоса р. Славянка
 - охранный зона автомобильной дороги (полоса отвода)
 - санитарно-защитная зона
 - охранный зона ТП

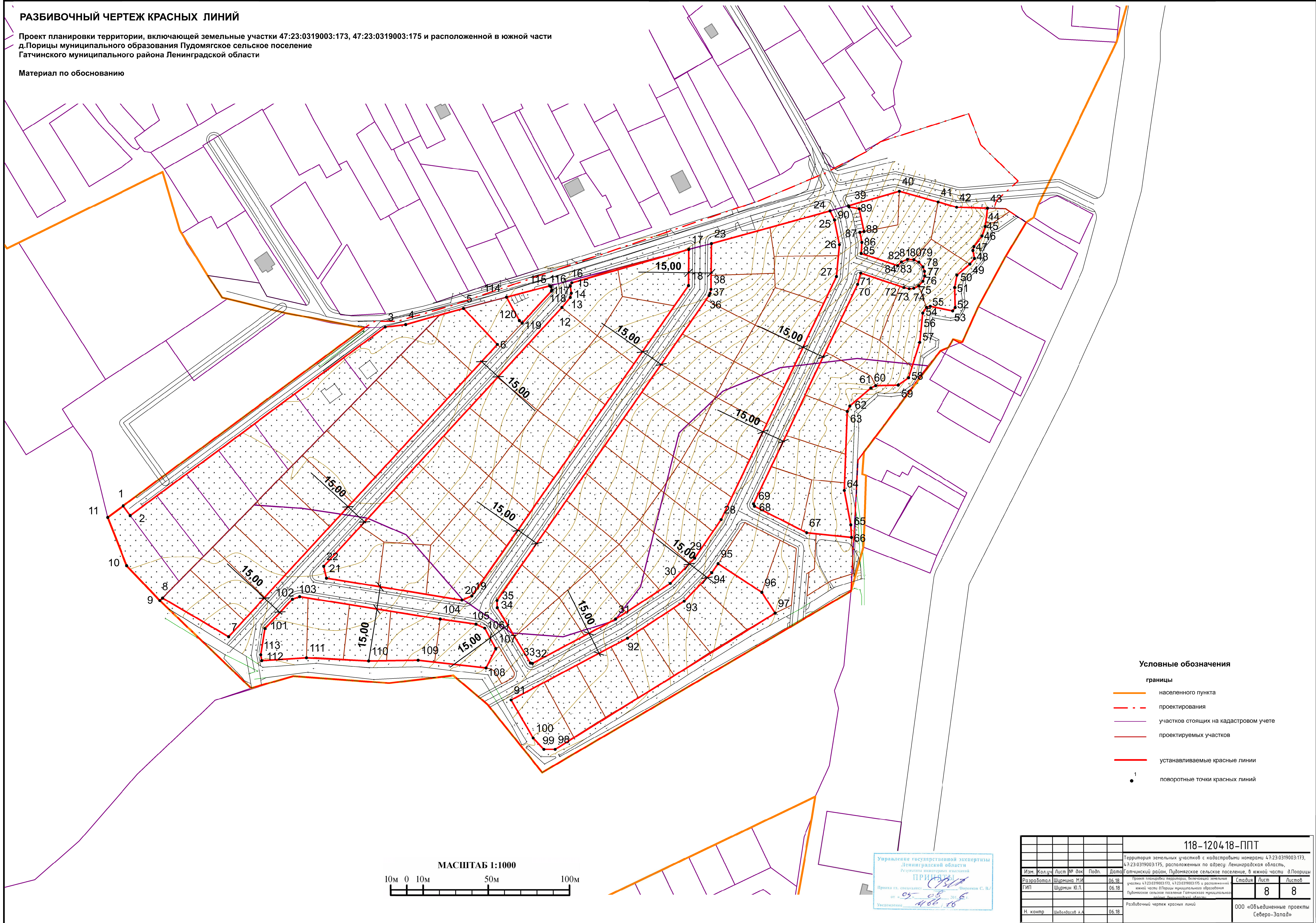


						118-120418-ППТ			
						территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	Ставка	Лист	Листов
Разработал	Шурмина М.И.	06.18			06.18		7	8	
ГМП	Шурмин О.Л.					Схема инженерного обеспечения территории	ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»		
Н. контр.	Щебодасов А.А.				06.18				

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Материал по обоснованию



Каталог координат поворотных точек красных линий

№ поворотной точки кр.линии	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	402200.55	2217606.31
2	402194.07	2217611.03
3	402317.91	2217783.59
4	402319.42	2217797.40
5	402329.60	2217836.25
6	402305.13	2217858.56
7	402111.92	2217675.63
8	402138.51	2217631.87
9	402136.86	2217630.00
10	402160.43	2217608.14
11	402193.00	2217595.80
1	402200.55	2217606.31
12	402329.36	2217902.21
13	402335.95	2217907.89
14	402338.73	2217908.63
15	402343.53	2217908.01
16	402345.77	2217909.06
17	402366.95	2217987.72
18	402342.72	2217987.19
19	402136.97	2217839.04
20	402134.24	2217832.43
21	402150.21	2217741.87
22	402158.19	2217740.16
12	402329.36	2217902.21
23	402370.70	2218002.94
24	402391.36	2218082.88
25	402385.24	2218085.74
26	402368.67	2218088.81
27	402347.42	2218086.51
28	402185.65	2218006.79
29	402160.11	2217988.70
30	402143.38	2217972.13
31	402120.00	2217935.15
32	402091.14	2217879.03
33	402091.48	2217877.61
34	402128.76	2217855.93
35	402133.64	2217855.86
36	402335.92	2218000.83
37	402337.29	2218001.52
38	402340.00	2218002.18
23	402370.70	2218002.94
39	402394.68	2218095.21
40	402403.95	2218129.33
41	402396.36	2218155.18
42	402392.66	2218167.69
43	402391.59	2218188.30
44	402379.51	2218186.64
45	402373.23	2218184.32
46	402366.04	2218178.86
47	402363.55	2218178.16
48	402358.12	2218179.15

№ поворотной точки кр.линии	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
49	402354.45	2218175.97
50	402347.19	2218167.22
51	402338.89	2218165.57
52	402325.54	2218165.74
53	402323.27	2218164.03
54	402326.56	2218148.88
55	402325.92	2218146.36
56	402322.14	2218143.84
57	402302.49	2218141.53
58	402278.88	2218133.70
59	402274.05	2218126.72
60	402273.94	2218111.68
61	402272.41	2218108.43
62	402260.58	2218094.23
63	402256.91	2218092.42
64	402204.03	2218089.69
65	402180.95	2218093.69
66	402172.46	2218094.06
67	402176.01	2218064.05
68	402194.28	2218029.24
69	402195.85	2218028.59
70	402341.97	2218100.60
71	402349.53	2218102.79
72	402339.36	2218131.48
73	402338.49	2218134.96
74	402338.76	2218138.02
75	402340.32	2218141.39
76	402343.48	2218144.23
77	402346.95	2218145.42
78	402350.03	2218145.38
79	402353.01	2218144.37
80	402356.22	2218141.66
81	402357.89	2218138.38
82	402358.15	2218134.02
83	402356.57	2218130.04
84	402354.05	2218127.49
85	402362.68	2218103.31
86	402370.06	2218103.85
87	402376.81	2218102.60
88	402377.31	2218105.37
89	402392.42	2218102.38
90	402393.87	2218095.56
39	402394.68	2218095.21
91	402066.84	2217864.31
92	402107.13	2217942.93
93	402131.40	2217981.27
94	402150.19	2218000.03
95	402156.12	2218004.34
96	402136.52	2218033.31
97	402122.53	2218042.08
98	402033.36	2217893.46
99	402033.47	2217885.88
100	402041.20	2217878.76

Взам. инв. №
Годп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ поворотной точки кр.линии	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
91	402066.84	2217864.31
101	402117.11	2217700.23
102	402136.49	2217718.89
103	402138.13	2217723.76
104	402121.67	2217817.64
105	402118.02	2217841.58
106	402115.20	2217847.33
107	402101.40	2217854.59
108	402088.59	2217847.84
109	402094.37	2217802.52
110	402094.36	2217769.33
111	402097.07	2217727.77

№ поворотной точки кр.линии	Координаты точек в МСК-47 зона 2	
	X	Y
112	402095.61	2217697.78
113	402099.52	2217697.16
101	402117.11	2217700.23
114	402336.70	2217865.08
115	402343.92	2217894.30
116	402343.27	2217895.20
117	402341.11	2217895.65
118	402340.32	2217895.33
119	402319.24	2217875.37
120	402320.92	2217873.51
114	402336.70	2217865.08

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-120418-ПП-ПЗ

Приложение № 1 к распоряжению
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 12.04.2018 № 118



Граница проектирования

от 12.04.2018 № 118

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Основание для разработки	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № <u>118</u> от <u>12 апреля 2018г.</u>
2. Заказчик	Потапенко А. И.
3. Подрядчик	По выбору заказчика
4. Цели проекта	1. Выделение элемента планировочной структуры (квартала). 2. Установление границ земельных участков.
5. Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс РФ 5.2. Земельный кодекс РФ 5.3. Водный кодекс РФ 5.4. Жилищный кодекс РФ 5.5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" 5.6. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" 5.7. Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" 5.8. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" 5.9. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.10. СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" 5.11. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 5.12. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) 5.13. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 5.14. Действующие технические регламенты, санитарные правила и нормативы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
6. Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план МО "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 14.08.2013 № 251. 6.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер. Бор, дер. Веккелево, дер. Вярлево, дер. Корпикюля, пос. Лукаши, дер. Марьино, дер. Покровская, дер. Порицы, дер. Пудомяги, дер. Руссоново, дер. Шаглино, с прилегающими к населенным пунктам территориями), утвержденные решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 21.08.2014 № 307.
7. Исходные материалы	7.1. Инженерные изыскания (виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены постановлением

Правительством РФ от 31.03.2017 № 402

7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает заказчик.

8. Состав проектных материалов

Проект планировки территории

8.1. Основная часть, подлежащая утверждению:

8.1.1. Графическая часть –

чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки:

а) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур;

б) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

8.2. Материалы по обоснованию проектов планировки.

8.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснования проекта планировки):

- 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения);
- 2) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (схема использования территории в период подготовки проекта планировки);
- 3) схема границ территорий объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия);
- 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений);
- 5) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортном обеспечении территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых и общественно-деловых зонах);
- 8) схема инженерного обеспечения территории;
- 9) разбивочный чертеж красных линий.

8.2.2. Пояснительная записка, включающая:

- а) результаты инженерных изысканий;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- в) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
- г) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- д) обоснование очередности планируемого развития территории.

Проект межевания

8.3. Основная часть проекта межевания, подлежащая утверждению:

8.3.1. Текстовая часть:

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

	<p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>8.3.2. Чертеж межевания территории в составе основной части:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>8.4. <u>Материалы по обоснованию проекта межевания:</u></p> <p>8.4.1. Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>4) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>5) границы особо охраняемых природных территорий (если имеются);</p> <p>6) границы территорий объектов культурного наследия (если имеются).</p> <p>8.5. Демонстрационные материалы для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях.</p>
<p>9. Требования к проектным материалам, передаваемым для утверждения</p>	<p>Проектные материалы составляются в 4 экз. на бумажном носителе и в 4 экз. на электронном носителе в формате PDF, JPG, JPEG, MapInfo, AutoCad.</p> <p>В составе передаваемых материалов должны содержаться приложения к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области об утверждении проекта планировки (на листах формата А4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приложение №1. Чертеж планировки территории (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; - Приложение №2. Чертеж планировки территории (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства); - Приложение №3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории); - Приложение №4. Чертеж межевания территории (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории); - Приложение №5. Чертеж межевания территории (границы застроенных земельных участков, границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства).
<p>10. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов,</p>	<p>10.1. Проверка проекта осуществляется комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p> <p>10.2. Согласовать проект с главой поселения (предметом согласования является соответствие планируемого размещения объектов ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения).</p>

законодательства и нормативно-техническим документам	
11. Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит орган местного самоуправления 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет орган местного самоуправления
12. Особые условия	Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием актуализированных цифровых топографических карт и актуализированных цифровых топографических планов.
13. Сроки разработки проекта	Срок действия настоящего распоряжения составляет 1 год

Техническое задание подготовлено " ____ " _____

Власова Ю.Г. 



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 апреля 2018 года № 118

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 11 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, на основании обращения Потапенко Александра Игоревича (вх. № 01-08-170/2018 от 20.02.2018):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в соответствии со схемой границ согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Настоящее распоряжение направить Потапенко Александру Игоревичу, а также в администрацию муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Копию настоящего распоряжения разместить на официальном сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в сети Интернет.

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name.

В.Е. Шибает

Приложение 4. Правоустанавливающие документы на земельный участок

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									67	
									118-120418-ПП-ПЗ	

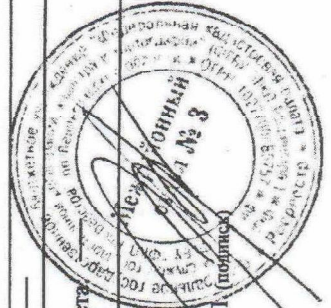
Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
(наименование органа кадастрового учета)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.09.2012 № 47/201/12-157079

1	Кадастровый номер 47:23:0319003:175		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009				
5	—						
7	Местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, vicinity Д. Пудомыги						
8	Категория земель: —						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	весь		—				
9	Разрешенное использование: для сельскохозяйственной деятельности						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 52611 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 380903.64	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 7.24	14	Система координат: 1964
Сведения о правах:							
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки		
Общество с ограниченной ответственностью "Славянка М"		Собственность		—			
16	Особые отметки: Кадастровый номер 47:23:0319003:175 равнозначен кадастровому номеру 47:23:03-19-003:0175. Кадастровый паспорт изготовлен в 3-х экз., имеющих одинаковую юридическую силу. Местоположение границ земельного участка определено на основании картометрического материала масштаба 1:10000, площадь вычислена по координатам поворотных точек границ, полученных с точностью, соответствующей масштабу карты.						
17	—						
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки							
18.1	Номера образованных участков: —						
18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —						



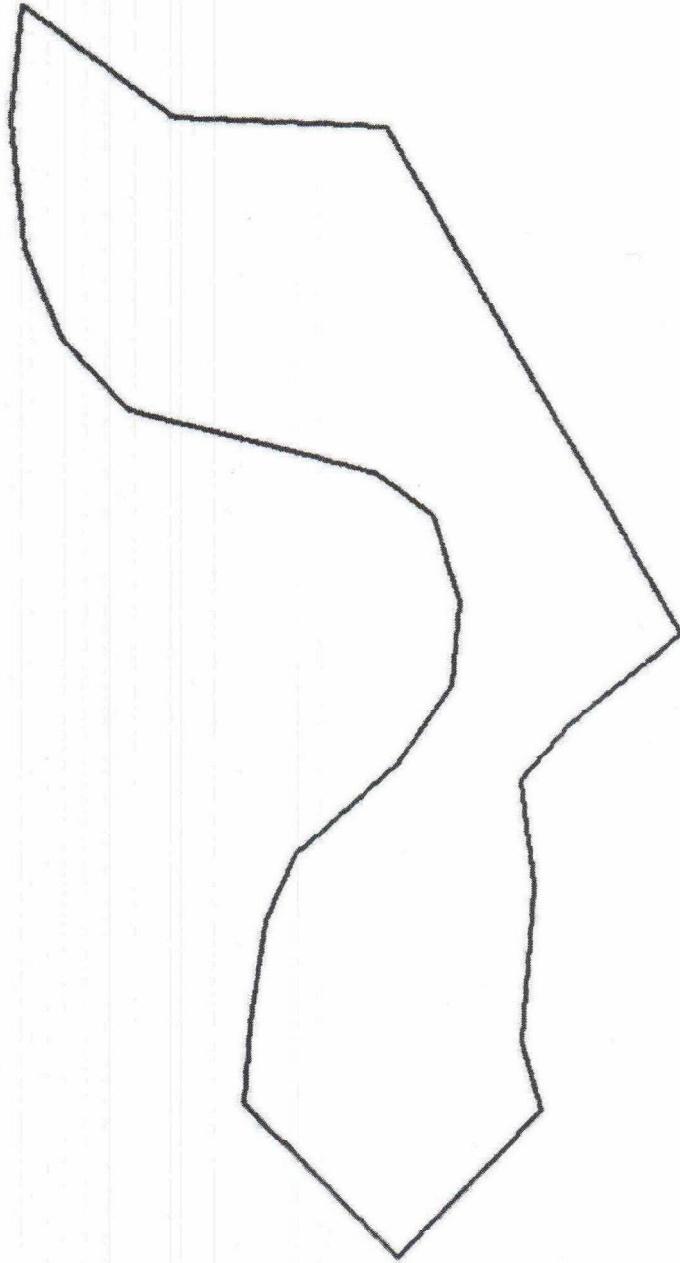
Начальник отдела
(наименование должности)

Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

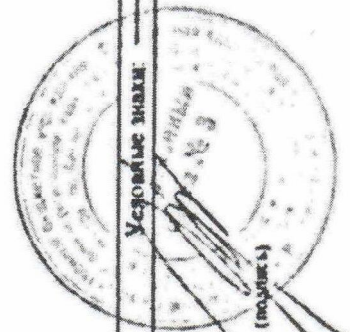
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 07.09.2012 № 47.20/12-15709

В.2

1	Кадастровый номер 47.23.01.9003.175	2	Лист № 2	3	Всего листов 2
План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:3000



Уровень знака —

ИЗДАТЕЛЬСТВО
 (информационная деятельность)

Ю. Л. Вилт
 (информация, финансы)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи:

"22" сентября 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2010 №169

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Славянка М" зарегистрировано ИМНС РФ по Гатчинскому району Ленинградской области от 14.05.2003. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1034702088167 ИМНС РФ по Гатчинскому району Ленинградской области 14.05.2003. Свидетельство о государственной регистрации серии 47 №000125144 от 14.05.2003. ИНН:4719023950.КПП:470501001.Местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, дер.Антелево, д.2а.Фактическое местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, дер.Антелево, д.2а.

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 52611 кв. м, адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Пудомяги

Кадастровый (или условный) номер: 47:23:03-19-003:0175

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"22" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 47-47-17/144/2010-202

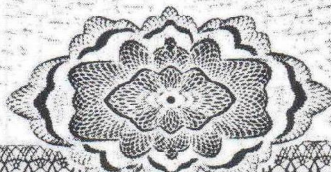
Регистратор

Виноградов Д. С.



(подпись)

47 - АБ 025942



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный кадастровый палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.09.2012 № 47/20/12-157131

В.1

1	Кадастровый номер	47:23:0319003:173	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
4	Общие сведения							
4	Предыдущие номера:							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.10.2009							
7	Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, волость Д.Гудомити						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиосвязи, телевидения, информатикки, деятельности, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категории не установлены
8.2	весь							
9	Разрешение использования: для сельскохозяйственной деятельности							
10	Фактическое использование/характеристики деятельности:							
11	Площадь: 65155 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 471722.20	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 7.24	14	Система координат: 1964	
15	Сведения о правах: Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Спальника М"	Вид права: Собственность	Общая отметка: _____					
16	(особые отметки: Кадастровый номер 47:23:0319003:173 рыночной кадастровому номеру 47:23:03-19-003:0173. Кадастровый паспорт изготовлен в 3-х экз., имеющих одинаковую юридическую силу. Местоположение границ земельного участка определено на основании картометрического материала масштаба 1:10000, площадь вычислена по координатам поворотных точек границ, полученных с точностью, соответствующей масштабу карты.							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на обременение земельных участков	18.1	Номера обремененных участков: _____	18.2	Номер участка, преобразованного в результат выдела: _____	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____	

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ
(наименование должности)

М.П. Губарева

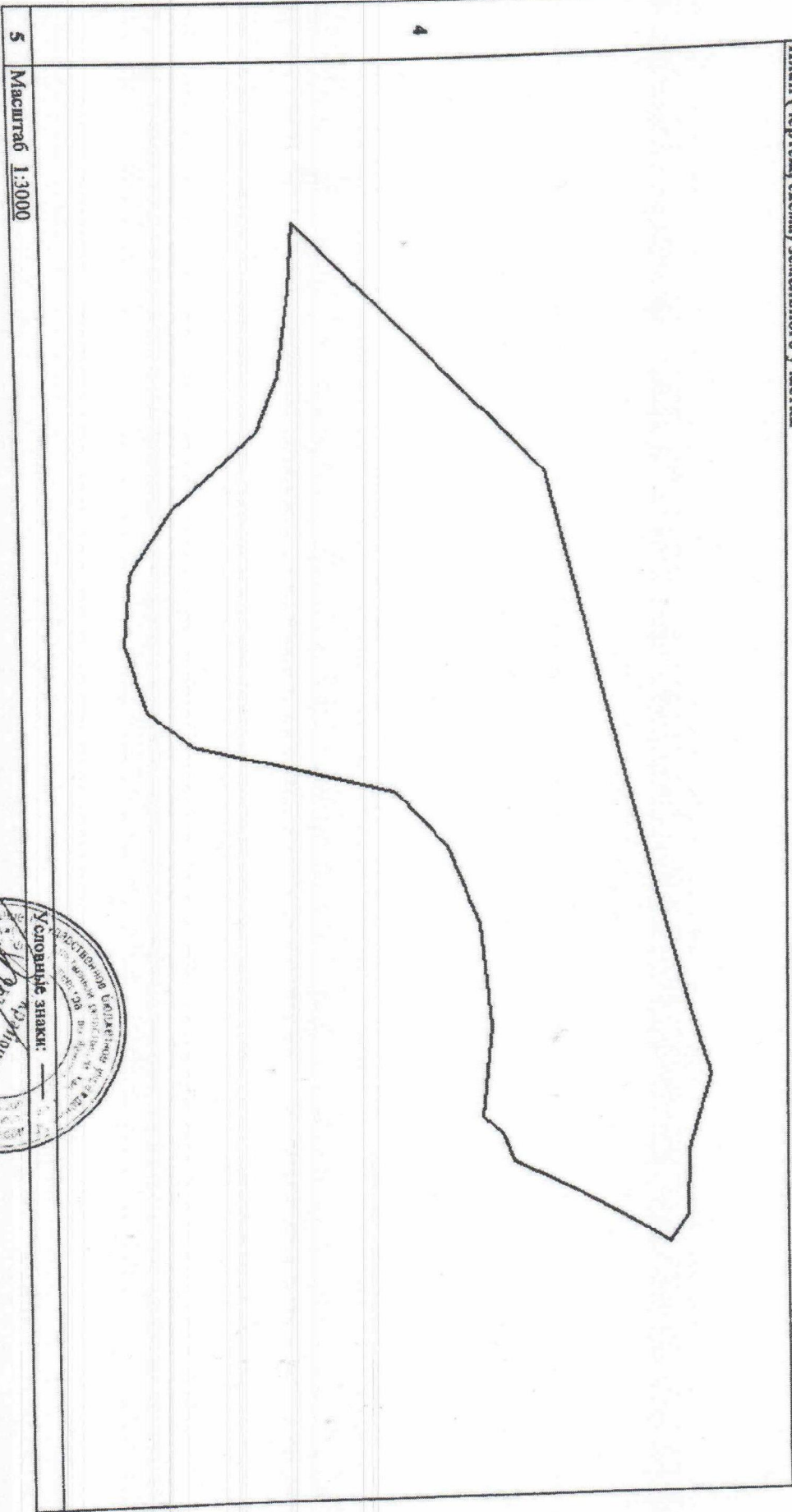


Ю.Л. Витс
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
07.09.2012 № 47/20/12-157131

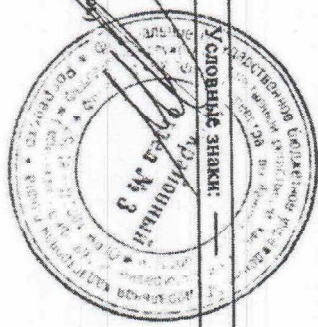
В.2

1	Кадастровый номер 47:23:0319003:173	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					



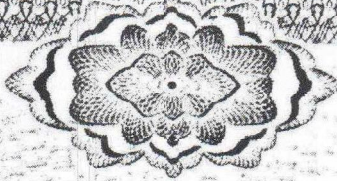
научальник отдела
(наименование должности)

М.И. (подпись)

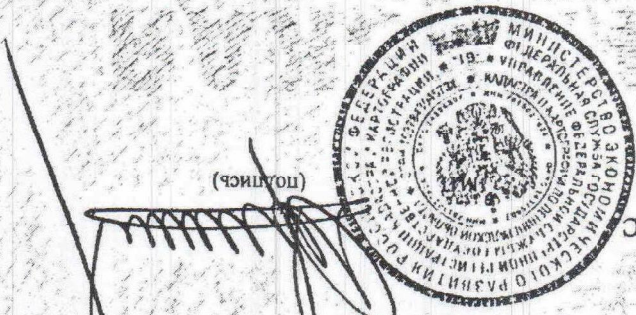


Ю. Л. Вите
(инициалы, фамилия)

47-AB 025941



(подпись)



Виноградов Д.С.

Регистратор

"22" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 47-47-17/144/2010-203

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Кадастровый (или условный) номер: 47:23:03-19-003:0173

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 65155 кв. м, адрес объекта: Ленинградская область, Лычский район, vicinity Д.Лудомяги

Вид права: Собственность

Лычский район, дер. Антелево, д.2а. Фактическое местонахождение: Ленинградская область, район, дер. Антелево, д.2а. Фактическое местонахождение: Ленинградская область, ИНН: 4719023950, КПП: 470501001. Местонахождение: Ленинградская область, Лычский Свидетельство о государственной регистрации серии 47 №00125144 от 14.05.2003. 1034702088167 ИМНС РФ по Лычскому району Ленинградской области 14.05.2003. 14.05.2003. Внесено в ЕИРЮЛ за основным государственным регистрационным номером зарегистрировано ИМНС РФ по Лычскому району Ленинградской области от "Славянка М" Общество с ограниченной ответственностью

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2010 №170 "22" сентября 2010 года

Дата выдачи:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

СВИДЕТЕЛЬСТВО



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

Дата выдачи: 08.09.2016

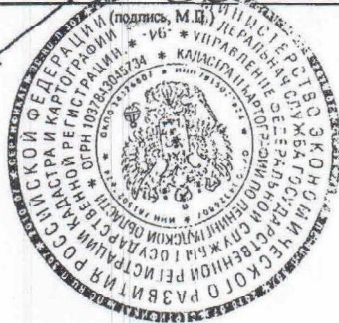
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) объект:	номер	47:23:0319003:173
Объект недвижимости:	Земельный участок для сельскохозяйственной деятельности, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 65155 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Пудомяги	
Состав недвижимости:	объекта	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Потапенко Александр Игоревич, дата рождения: 04.08.1986, место рождения: гор Светлый Калининградской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 129-211-017 17
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 47-47/017-47/017/005/2016-3380/2 от 08.09.2016
4. Документы-основания:	4.1.	Договор купли-продажи серия:47 Б А №2231153, 2231154, удостоверил Волик Виктор Михайлович, нотариус Гатчинского нотариального округа Ленинградской области 01.09.2016, реестровый номер С-136; Договор купли-продажи земельного участка от 23.08.2010 №170
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Потапенко Александр Игоревич

Государственный регистратор

Игошев Н. В.
(фамилия, инициалы)

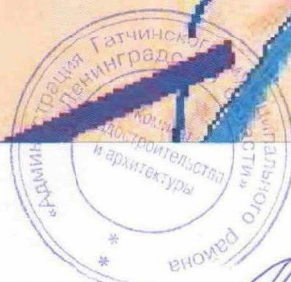


Ленинградская
область,
Гатчинский район,
вблизи дер. Пудомяги,
47:23:0319003:175

Выкопировка из схемы планируемых границ
функциональных зон с отображением параметров
развития таких зон Генерального плана
муниципального образования Пудомягского
сельского поселения Гатчинского муниципального
района Ленинградской области
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 метров)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Handwritten signature

Д.В. Коновалов

Выкопировка из схемы планируемых границ функциональных зон с отображением параметров развития таких зон Генерального плана муниципального образования Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области
Условные обозначения:

Расч. срок	очередь	Сущест.	ГРАНИЦЫ
			Пудомягского сельского поселения Населенных пунктов Функциональных зон Участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения Территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке
Расч. срок	Сущест.	ГРАНИЦЫ ЗОН	Параметры
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ			
ЖЗ-1	Ж-2	Застройки индивидуальными/блокированными домами	2000 м ² /га
ЖЗ-3	Ж-3	Застройки малозэтажными жилыми домами	4000 м ² /га
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ			
	Д-1	Делового, общественного и коммерческого назначения	1-3 эт
	Д-2	Объектов образования и здравоохранения	1-3 эт
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ			
	П-1	Промышленных объектов 5 класса санитарной опасности	СЗЗ 50 м
	П-2	Промышленных объектов 4 класса санитарной опасности	СЗЗ 100 м
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
	И-1	Складских и инженерных объектов	1-3 эт
	И-2	Объектов транспортной инфраструктуры	
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
	С-1	Дачного хозяйства	до 2000 м ² /га
	С-И	Садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства	дома на участках 0,02 - 0,2 га Сезонное жилье
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ			
	Р-0	Пляжей или спортивных комплексов и сооружений	
	Р-1	Лесов внутри границ населенных пунктов	
	Р-2	Зеленых насаждений общего и ограниченного пользования	
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
	К-1	Кладбищ	
	СО	Специального озеленения	
ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ			
	А-1	Акватории рек	
	А-2	Прудов, озер, водохранилищ	
ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ			
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
	С-1	Дачного хозяйства	дома на участках 0,02 - 0,2 га Сезонное жилье
	С	Сельскохозяйственных угодий	
	С-У	Сельскохозяйственного использования в учебных целях.	
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ			
	Л	Лесов	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ			
	П-1	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 5 класса санитарной опасности	СЗЗ 50 м
	П-2	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 4 класса санитарной опасности	СЗЗ 100 м
	П-3	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 3 класса санитарной опасности	СЗЗ 300 м
	П-3	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 1 класса санитарной опасности	СЗЗ 1000 м
ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
	И-1	Складских и инженерных объектов	1-3 эт
	И-2	Объектов транспортной инфраструктуры	

Экспликация объектов культурного наследия (регионального значения)				
№№ п/п	Наименование объектов культурного наследия	Дата	Адрес	Примечание
1	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 г.г.	1944 г.	д. Кобралово, в 15 км к северо-востоку от Гатчины	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
2	Памятник-дот, сооруженный на рубеже подступов к Ленинграду в 1941г.	1941 г.	д. Корпиколя, в 7 км к северо-востоку от д. Антелево, близ пос. Коммунар, на юго-западной окраине	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
3	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919г. и 1941-1944 г.г.	1941 г.	пос. Лукаши, в 6 км к юго-западу от д. Антелево к северо-востоку от Гатчины	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
4	Памятное место, где захоронены советские воины и местные жители, расстрелянные фашистами в 1941 г.	1941 г.	д. Пудомяги, в 14 км к северо-востоку от Гатчины в центре деревни	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г

Условные обозначения объектов капитального строительства местного значения	
Условный знак	Назначение объекта
Сущест., Планир.	
	учебно-образовательного
	культурно-досугового
	спортивного
	здравоохранения
	производственного и коммунально-складского
Объекты инженерной инфраструктуры	
	Трансформаторная подстанция
	Трансформаторная подстанция 35/6 «В "Лукаши"»
	Котельная
	Насосная станция
	Очистные сооружения
	Водонапорная башня
	Газорегуляторный пункт
	Антенно-мачтовые сооружения
	Водозаборные сооружения
	Воздушные линии электропередачи 110 кВ
	Воздушные линии электропередачи 330 кВ

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Расч. срок	Сущест.	
		Границы водоохранных зон
		Граница охранных зон инженерных сетей
		Придорожные полосы
		Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий
		Санитарная зона железной дороги
		Санитарно-защитная зона за границей предприятий
		Санитарно-защитная зона, сокращенная до границ предприятий в случае превышения ПДК вредных выбросов
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
		Автомобили федерального значения
		Автомобили регионального значения реконстр.
		Улицы, дороги, проезды местного значения
		Железная дорога
		Автозаправочная станция
		Автостанция
		Парковка

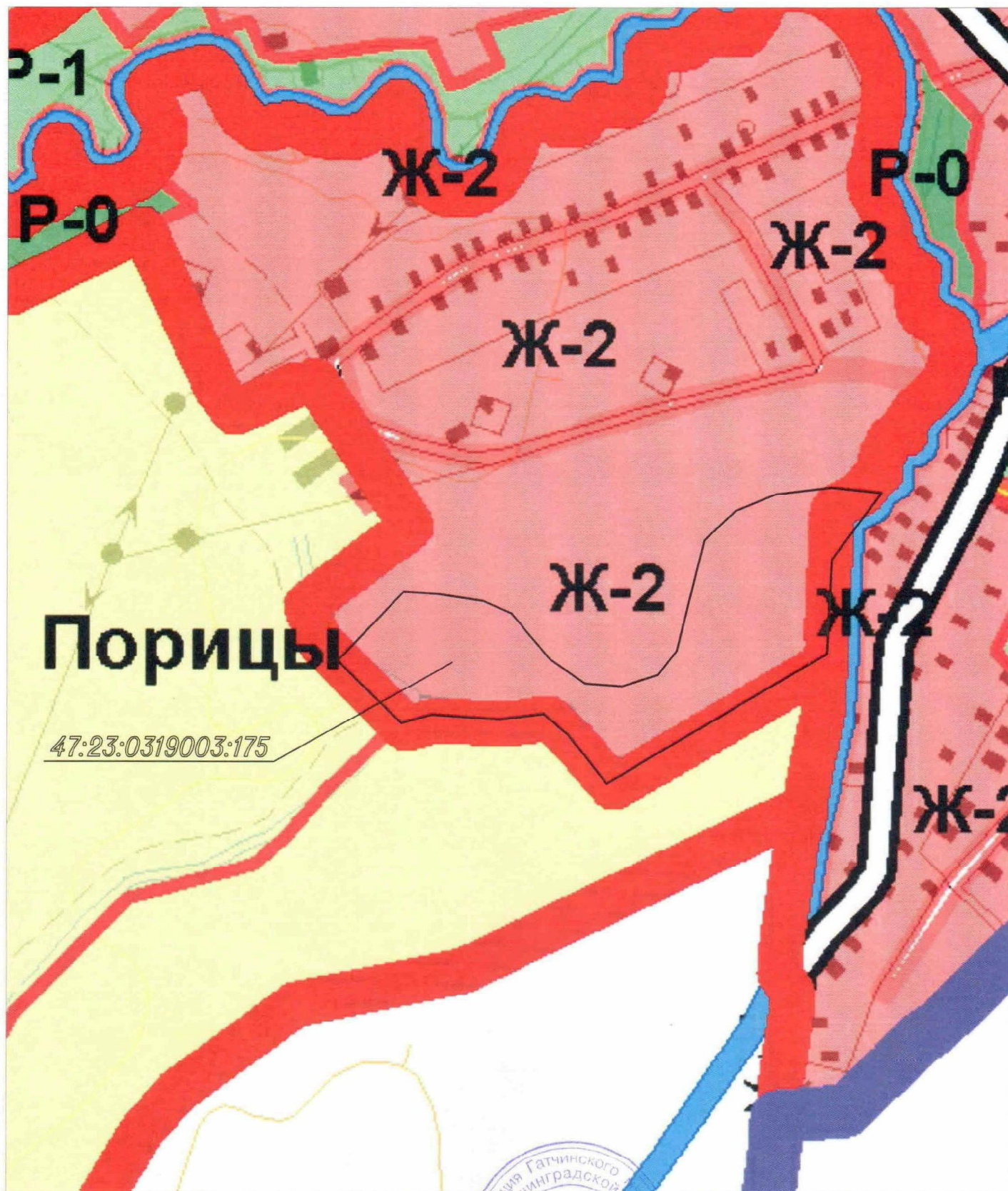
Председатель комитета градостроительства и архитектуры администрации МО «Гатчинский муниципальный район»



М.П. Коновалов
Д.В. Коновалов

Ленинградская
область,
Гатчинский район,
вблизи дер. Пудомяги
47:23:0319003:175

Выкопировка из карты градостроительного
зонирования правил землепользования и застройки
Пудомягского сельского поселения Гатчинского
муниципального района Ленинградской области
масштаб 1:5000 (в 1см 50 метров)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Д.В. Коновалов

**Выкопировка из карты градостроительного
зонирования правил землепользования и застройки
Пудомягского сельского поселения Гатчинского
муниципального района Ленинградской области
Условные обозначения:**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона садоводства и ДНП
- Ж-2 Зона застройки индивидуальными/блокированными домами
- Ж-3 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона объектов делового и коммерческого назначения (бизнеса, торговли, обслуживания)

- Д-1
- Д-2.1 Зона объектов здравоохранения
- Д-2.2 Зона объектов образования

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

- П-1 Зона застройки предприятиями 5 класса санитарной опасности
- П-2 Промышленная зона 4 класса опасности

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И-1 Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры
- И-2 Зона размещения объектов транспорта

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-0 Зона спортивных учреждений и пляжей
- Р-1 Зона лесов и лесопарков
- Р-2 Зона зелёных насаждений общего пользования

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- С-И Зона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СП-1 Зона кладбищ, крематориев

**ЗОНЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

- ЗП Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

- ЗСХ Зона земель сельскохозяйственного назначения

- ЗЛ Земли лесного фонда

ГРАНИЦЫ

- Пудомягского сельского поселения
- Населенных пунктов сельского поселения
- Территориальных зон

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улицы, проезды, дороги
- Проектируемая автодорога регионального значения (КАД-2)

**Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»**



Д.В. Коновалов

**Выписка из Правил землепользования и застройки
территории муниципального образования
«Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района**

Ж-2. Зона застройки индивидуальными/блокированными домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальные жилые дома; - Блокированные жилые дома с участками; - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); - Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке); - Объекты животноводства (на придомовом участке); - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Фитнес-центры; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты дополнительного образования; - Объекты бытового обслуживания населения; - Специализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Остановки общественного транспорта 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные малоэтажные жилые дома; - Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам; - Парковки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные); - Культовые сооружения - Котельные; 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты общественного питания; - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков:	
для размещения индивидуального жилого дома (в зоне существующей застройки при условии получения разрешения на строительство в установленном порядке)	600 м ² – 1000 м ²
для размещения индивидуального жилого дома (вновь)	Свыше 1000 м ²

	предоставляемый)	
	для размещения блокированного дома	200 м ²
	Максимальная площадь земельных участков:	
	для размещения индивидуального жилого дома	2500 м ²
	для размещения блокированного дома	800 м ²
2.	Максимальная высота	
	жилых домов всех типов	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши
	хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений	5 м в коньке крыши
3.	Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	5 м
4.	Минимальные расстояния	
	от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения участка	4,5 м
	со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	6 м
	от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
	до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым условиям	от индивидуальных жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке) – 3 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м;4 от стволов среднерослых деревьев – 2 м;4 от кустарника – 1 м
17.	Предельно допустимые параметры застройки земельного участка на территории жилой зоны	

Тип застройки	Размер земельного участка, м ²	Площадь жилого дома, м ² общей площади	Коэффициент застройки K _з	Коэффициент плотности застройки K _{плз}
усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м ² и более с развитой хозяйственной частью	от 600 ¹ до 1000			0,3 (30 %)
	1000-2000	400	0,2	0,4 (40%)
	2000 и более			0,5 (50%)
застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м ² с минимальной хозяйственной частью)	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
многоквартирная застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м ²	200	160	0,4	0,8
18.	Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений вне зон видимости с территорий публичных пространств.			
19.	Максимальная общая площадь помещений общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома	150 кв. м.		
20.	Нормативные размеры автостоянок			
	при застройке блокированными домами		не менее 1 машино-места на 3 квартиры	
	при застройке индивидуальными жилыми домами		не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков (для автомобилей максимальной массой до 3,5 тонн)	
	приобъектные автостоянки (объектов массового посещения) для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей		не более чем на 10 автомобилей	
	в пределах сформированного общественного центра жилой зоны на 100 одновременных		15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.	

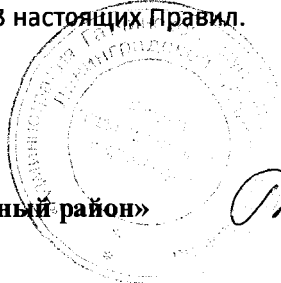
¹ В зоне существующей застройке. При условии получения разрешения на строительство в установленном порядке

	посетителей	
21.	Максимальное количество блок-секций в блокированных жилых домах	10
22.	Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального жилого дома	30 метров
23.	Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками	
	от индивидуального жилого дома	3 метра
	от бани, гаража и других построек	1 метр
24.	Требования к размещению хозяйственных построек:	
	группы сараев	не более 30 блоков каждая
	сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома	- одиночные или двойные – не менее 15 м; - до 8 блоков – не менее 25 м; - свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;
	постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам, домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.	
	пасеки (ульи) размещается	не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений
	территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее	2 м
	размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается	- при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м;
	минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям	6 метров
минимальное расстояния от помещений		

(сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки							
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15
25.	Требования к ограждению земельных участков:						
	максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц		2 метра				
	на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более		2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).				
	характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц						
	живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров						
26.	Предельные размеры земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания:						
	Учреждения и предприятия обслуживания		Удельная площадь, м²/чел., не менее				
	участки общеобразовательных учреждений		3,1				
	участки дошкольных организаций		1,3				
	участки объектов обслуживания		0,8				

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

Председатель комитета
градостроительства и архитектуры
администрации МО «Гатчинский муниципальный район»



Коновалов Д.В.

Ленинградская
область,
Гатчинский район,
вблизи дер. Пудомяги,
47:23:0319003:173

Выкопировка из схемы планируемых границ
функциональных зон с отображением параметров
развития таких зон Генерального плана
муниципального образования Пудомягского
сельского поселения Гатчинского муниципального
района Ленинградской области
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 метров)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Official signature

Д.В. Коновалов

**Выкопировка из схемы планируемых границ
функциональных зон с отображением параметров
развития таких зон Генерального плана
муниципального образования Пудомягского
сельского поселения Гатчинского муниципального
района Ленинградской области
Условные обозначения:**

Расч. срок	Сущест.	ГРАНИЦЫ	и	Экспликация объектов культурного наследия (регионального значения)				
		Пудомягского сельского поселения Населенных пунктов Функциональных зон Участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения Территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке		№№ п/п	Наименование объектов культурного наследия	Дата	Адрес	Примечание
Расч. срок	Сущест.	ГРАНИЦЫ ЗОН		1	2	3	4	5
		ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ		1	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 г.г.	1944 г.	д. Кобралово, в 15 км к северо-востоку от Гатчины	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
ЖЗ-1	Ж-2	Застройки индивидуальными/блокированными домами		2	Памятник-дот, сооруженный на рубеже подступов к Ленинграду в 1941 г.	1941 г.	д. Корпикюля, в 7 км к северо-востоку от д. Антелево, близ пос. Коммунар, на юго-западной окраине	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
	ЖЗ-3	Застройки малозэтажными жилыми домами		3	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919г. и 1941-1944 г.г.	1941 г.	пос. Лукаши, в 6 км к юго-западу от д. Антелево к северо-востоку от Гатчины	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		4	Памятное место, где захоронены советские воины и местные жители, расстрелянные фашистами в 1941 г.	1941 г.	д. Пудомяги, в 14 км к северо-востоку от Гатчины в центре деревни	Решение ЛОИ №189 от 16.05.1988г
	Д-1	Делового, общественного и коммерческого назначения		УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ объектов капитального строительства местного значения				
	Д-2	Объектов образования и здравоохранения		Условный знак				
		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ		Назначение объекта				
	П-1	Промышленных объектов 5 класса санитарной опасности		Сущест.	Планир.			
	П-2	Промышленных объектов 4 класса санитарной опасности				учебно-образовательного		
		ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				культурно-досугового		
	И-1	Складских и инженерных объектов				спортивного		
	И-2	Объектов транспортной инфраструктуры				здравоохранения		
		ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				производственного и коммунально-складского		
	С-1	Дачного хозяйства	до 2000 м ² га	Объекты инженерной инфраструктуры				
	С-И	Садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства	дома на участках 0,02-0,2 га Сезонное жилье			Трансформаторная подстанция		
		РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ				Трансформаторная подстанция 35/6 «В Лукаши»		
	Р-0	Пляжей или спортивных комплексов и сооружений				Котельная		
	Р-1	Лесов внутри границ населенных пунктов				Насосная станция		
	Р-2	Зеленых насаждений общего и ограниченного пользования				Очистные сооружения		
		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				Водонапорная башня		
	К-1	Кладбищ				Газорегуляторный пункт		
	СО	Специального озеленения				Антенно-мачтовые сооружения		
		ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ				Воздушаборные сооружения		
	А-1	Акватории рек				Воздушные линии электропередачи 110 кВ		
	А-2	Прудов, озер, водохранилищ				Воздушные линии электропередачи 330 кВ		
		ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	С-1	Дачного хозяйства	дома на участках 0,02-0,2 га Сезонное жилье	Расч. срок	Сущест.			
	С	Сельскохозяйственных угодий				Границы водоохранных зон		
	С-У	Сельскохозяйственного использования в учебных целях				Граница охранных зон инженерных сетей		
		РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ				Придорожные полосы		
	Л	Лесов				Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий		
		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ				Санитарная зона железной дороги		
	П-1	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 5 класса санитарной опасности	СЗЗ 50 м			Санитарно-защитная зона за границей предприятий		
	П-2	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 4 класса санитарной опасности	СЗЗ 100 м			Санитарно-защитная зона, сокращенная до границ предприятий в случае превышения ПДК вредных выбросов		
	П-3	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 3 класса санитарной опасности	СЗЗ 300 м	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
	П-3	Предназначенные для размещения промышленных предприятий 1 класса санитарной опасности	СЗЗ 1000 м			Автодороги федерального значения		
		ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				Автодороги регионального значения		
	И-1	Складских и инженерных объектов	1-3 эт			Улицы, дороги, проезды местного значения		
	И-2	Объектов транспортной инфраструктуры				Железная дорога		
						Автозаправочная станция		
						Автостанция		
						Парковка		

**Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»**

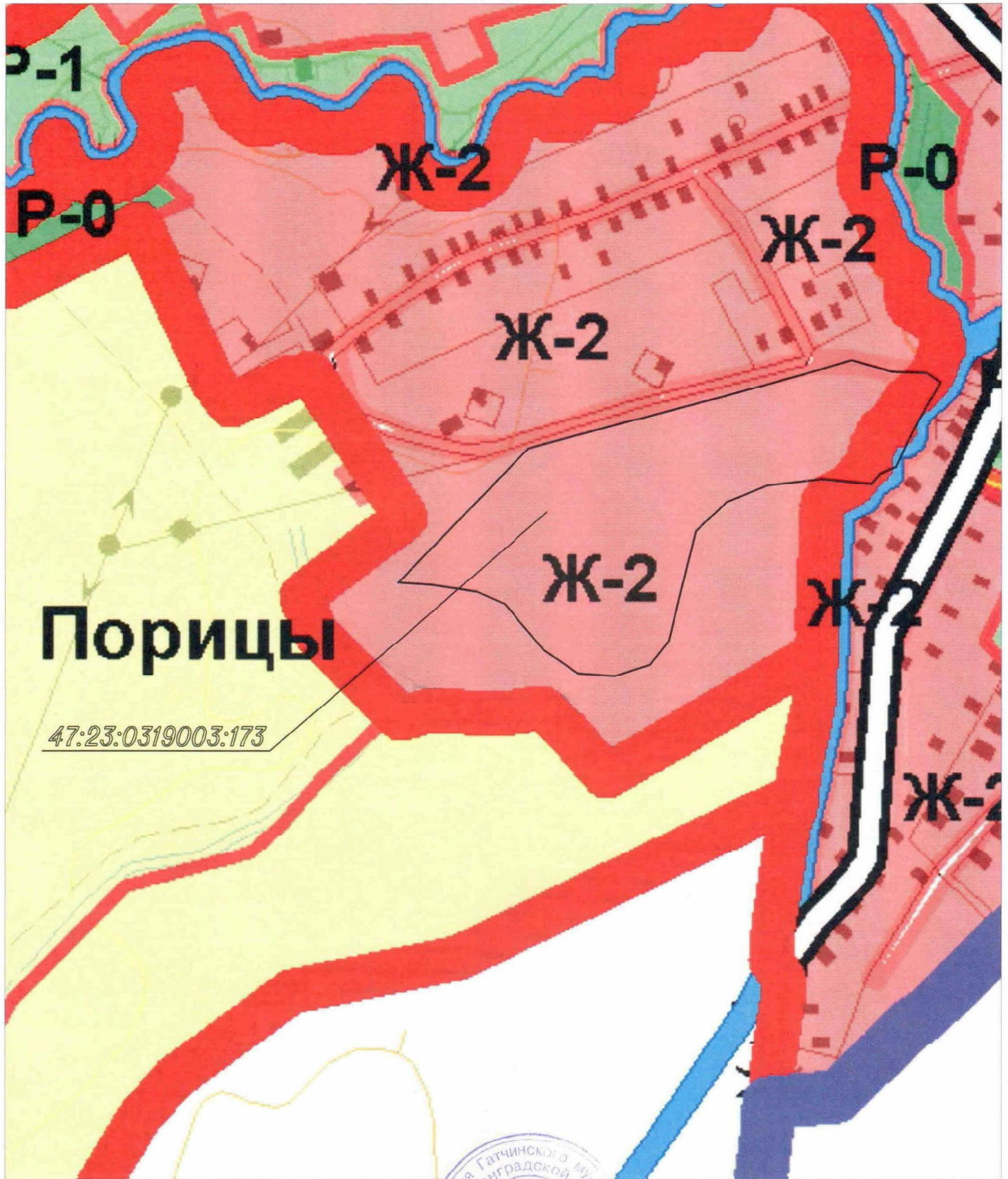


M. H.

Д.В. Коновалов

Ленинградская
область,
Гатчинский район,
вблизи дер. Пудомяги
47:23:0319003:173

Выкопировка из карты градостроительного
зонирования правил землепользования и застройки
Пудомягского сельского поселения Гатчинского
муниципального района Ленинградской области
масштаб 1:5000 (в 1см 50 метров)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Handwritten signature

Д.В. Коновалов

**Выкопировка из карты градостроительного
зонирования правил землепользования и застройки
Пудомягского сельского поселения Гатчинского
муниципального района Ленинградской области
Условные обозначения:**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона садоводства и ДНП
- Ж-2 Зона застройки индивидуальными/блокированными домами
- Ж-3 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона объектов делового и коммерческого назначения (бизнеса, торговли, обслуживания)

- Д-1
- Д-2.1 Зона объектов здравоохранения
- Д-2.2 Зона объектов образования

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

- П-1 Зона застройки предприятиями 5 класса санитарной опасности
- П-2 Промышленная зона 4 класса опасности

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И-1 Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры
- И-2 Зона размещения объектов транспорта

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-0 Зона спортивных учреждений и пляжей
- Р-1 Зона лесов и лесопарков
- Р-2 Зона зелёных насаждений общего пользования

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- С-И Зона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СП-1 Зона кладбищ, крематориев

**ЗОНЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

- ЗП Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

- ЗСХ Зона земель сельскохозяйственного назначения

- ЗЛ Земли лесного фонда

ГРАНИЦЫ

- Пудомягского сельского поселения
- Населенных пунктов сельского поселения
- Территориальных зон

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улицы, проезды, дороги
- Проектируемая автодорога регионального значения (КАД-2)

**Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»**



Д.В. Коновалов

**Выписка из Правил землепользования и застройки
территории муниципального образования
«Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района**

Ж-2. Зона застройки индивидуальными/блокированными домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальные жилые дома; - Блокированные жилые дома с участками; - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); - Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке); - Объекты животноводства (на придомовом участке); - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Фитнес-центры; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты дополнительного образования; - Объекты бытового обслуживания населения; - Специализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Остановки общественного транспорта 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные малоэтажные жилые дома; - Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам; - Парковки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные); - Культовые сооружения - Котельные; 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты общественного питания; - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков:	
для размещения индивидуального жилого дома (в зоне существующей застройки при условии получения разрешения на строительство в установленном порядке)	600 м ² – 1000 м ²
для размещения индивидуального жилого дома (вновь)	Свыше 1000 м ²

	предоставляемый)	
	для размещения блокированного дома	200 м ²
	Максимальная площадь земельных участков:	
	для размещения индивидуального жилого дома	2500 м ²
	для размещения блокированного дома	800 м ²
2.	Максимальная высота	
	жилых домов всех типов	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши
	хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений	5 м в коньке крыши
3.	Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	5 м
4.	Минимальные расстояния	
	от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения участка	4,5 м
	со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	6 м
	от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
	до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым условиям	от индивидуальных жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке) – 3 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м;4 от стволов среднерослых деревьев – 2 м;4 от кустарника – 1 м
17.	Предельно допустимые параметры застройки земельного участка на территории жилой зоны	

Тип застройки	Размер земельного участка, м ²	Площадь жилого дома, м ² общей площади	Коэффициент застройки K _з	Коэффициент плотности застройки K _{плз}
усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м ² и более с развитой хозяйственной частью	от 600 ¹ до 1000			0,3 (30 %)
	1000-2000	400	0,2	0,4 (40%)
	2000 и более			0,5 (50%)
застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м ² с минимальной хозяйственной частью)	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
многоквартирная застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м ²	200	160	0,4	0,8
18.	Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений вне зон видимости с территорий публичных пространств.			
19.	Максимальная общая площадь помещений общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома	150 кв. м.		
20.	Нормативные размеры автостоянок			
	при застройке блокированными домами		не менее 1 машино-места на 3 квартиры	
	при застройке индивидуальными жилыми домами		не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков (для автомобилей максимальной массой до 3,5 тонн)	
	приобъектные автостоянки (объектов массового посещения) для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей		не более чем на 10 автомобилей	
	в пределах сформированного общественного центра жилой зоны на 100 одновременных		15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.	

¹ В зоне существующей застройке. При условии получения разрешения на строительство в установленном порядке

	посетителей	
21.	Максимальное количество блок-секций в блокированных жилых домах	10
22.	Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального жилого дома	30 метров
23.	Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками	
	от индивидуального жилого дома	3 метра
	от бани, гаража и других построек	1 метр
24.	Требования к размещению хозяйственных построек:	
	группы сараев	не более 30 блоков каждая
	сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома	- одиночные или двойные – не менее 15 м; - до 8 блоков – не менее 25 м; - свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;
	постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам, домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.	
	пасеки (ульи) размещается	не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений
	территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее	2 м
	размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается	- при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м;
	минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям	6 метров
минимальное расстояния от помещений		

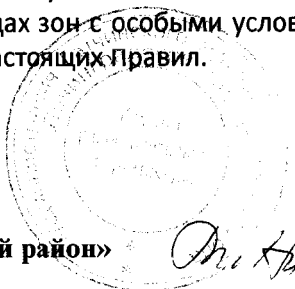
(сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки							
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15
25.	Требования к ограждению земельных участков:						
максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц		2 метра					
на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более		2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).					
характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц							
живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров							
26.	Предельные размеры земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания:						
Учреждения и предприятия обслуживания		Удельная площадь, м²/чел., не менее					
участки общеобразовательных учреждений		3,1					
участки дошкольных организаций		1,3					
участки объектов обслуживания		0,8					

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 58-63 настоящих Правил.

Председатель комитета

градостроительства и архитектуры

администрации МО «Гатчинский муниципальный район»



Коновалов Д.В.



Ростелеком

А.И.Потапенко

Публичное акционерное общество междугородной
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СЕВЕРО-ЗАПАД»

ул. Гороховая, д. 14/26
г. Санкт-Петербург, Россия, 191186,
тел.: +7 (812) 595-45-56, факс: +7 (812) 710-62-77
e-mail: office@nw.rt.ru, web: www.rt.ru

1705.2018 № 02/05/2022-18

На № от

О предоставлении технической
возможности.

Уважаемый Александр Игоревич,

В ответ на письмо № 2604/4 от 26.04.2018 г. года сообщая, что техническая возможность присоединения к сети связи ПАО «Ростелеком» территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:17 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области имеется.

Услуги будут предоставляться по технологии GPON, которая полностью исключает потребление общедомовой электроэнергии и обеспечивает предоставление услуг по волоконно-оптическому кабелю.

Для присоединения к сети ПАО «Ростелеком» необходимо запросить технические условия и исходно-технические данные, а также заключить договор взаимодействия при их реализации. В запросе необходимо указать: реквизиты, в том числе банковские, основные технические характеристики зданий, необходимое количество номерной ёмкости и сроки ввода объектов в эксплуатацию. В разделах технических условий и исходно-технических данных будут указаны все необходимые технические характеристики.

Стоимость технических условий по прейскуранту на 01.05.2018 г. составляет 16215 рублей (без учета НДС). Запрос можно прислать на электронную почту Vera.Guseva@nw.rt.ru.

После выполнения работ по присоединению всем собственникам и арендаторам зданий на вышеуказанной территории будет доступен полный комплекс современных телекоммуникационных услуг:

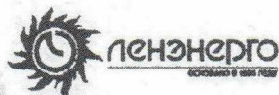
- **Телефония** - цифровая телефонная связь по оптической линии, по тарифам обычного городского телефона
- **Высокоскоростной доступ в Интернет** – надежная стабильная связь по оптической линии на скорости до 200 Мбит/с.

- **Цифровое телевидение (IP TV)** - интерактивное цифровое телевидение, более 150 каналов различной тематики в цифровом качестве со стерео или Dolby Digital 5.1 звуком, в том числе **Общероссийские обязательные общедоступные телеканалы**
- **Кабельное телевидение** – цифровое кабельное телевидение с высоким качеством изображения и огромным количеством российских и мировых каналов (57 каналов), DVB-C (более 140 каналов в цифровом формате) обеспечивается по стандартному коаксиальному проводу без внешних телевизионных приставок с использованием карты доступа;
- **Организация системы «умного дома»** – индивидуальной системы видеонаблюдение с выводом информации на планшеты, возможностью управления электроприборами
- **Организация wi-fi зоны на ресепшен или внутривортовой территории жилого комплекса.**
- **Радиофикация с возможностью передачи сигналов ГО и ЧС** – ПАО «Ростелеком» обеспечивает прием радиосигнала, а также организывает канал для трансляции сигнала ГО и ЧС на объекте.

Начальник Центра по работе с застройщиками
и управляющими компаниями



А.В. Штаненко



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8(800) 700-14-71, факс: 8(812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8(812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

09.05.2018 № 22/16-50/60 Потопенко Александр Игоревич

На № 2604/1 от 26.04.2018 195197 Санкт-Петербург,
Металлистов пр-кт., д.116, к.1, кв. 406

Об исходных данных для разработки схем инженерного обеспечения раздела «Электроснабжение» в составе ПП и ПМТ №18-20071

Исходные данные для разработки схем инженерного обеспечения в составе проекта планировки и проекта межевания территории (ПП и ПМТ)
(выдаются в соответствии со ст.45, 46 Градостроительного кодекса РФ)

Подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению по ПП и ПМ территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области максимальной мощностью 200 кВА к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» возможно от ПС 35 кВ «Кобралово» в 2018 году, при условии заключения договора технологического присоединения с заявителем не позднее, чем за 2 года до необходимого срока осуществления присоединения.

Для разработки схемы инженерного обеспечения необходимо:

- учесть расположение существующих электрических сетей и сооружений 0,4-110 кВ с соблюдением охранной зоны;
- *предусмотреть строительство новых ТП (не менее 1 шт.), для размещения которых выделить земельные участки;*
- предусмотреть зону для прокладки новых ЛЭП 10-110 кВ.

При согласовании ПП и ПМТ необходимо предоставить в ПАО «Ленэнерго» раздел «Электроснабжение» в количестве двух экземпляров, а также в электронном виде, в формате DWG. Данный раздел должен содержать:

- пояснительную записку;
- схему инженерного обеспечения;
- принципиальную однолинейную схему электроснабжения территории;
- схему выноса сетей и сооружений (при необходимости).

При согласовании в ПАО «Ленэнерго» раздела «Электроснабжение», в составе ПП и ПМТ, необходимо предоставить:

- информацию о сроках ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, планируемых к размещению (при наличии объектов, учтенных в Отраслевых схемах);
- величину необходимой подключаемой нагрузки по каждому объекту, планируемому к размещению в границах проектируемого квартала.

Настоящие исходные данные выданы для разработки схемы электроснабжения в составе ПП и ПМТ, и не являются техническими условиями подключения объектов нового строительства к сетям ПАО «Ленэнерго» и основанием для резервирования мощности.



Для резервирования мощности с целью подключения объектов, а также для разработки проектной документации необходимо подать заявку и заключить договор технологического присоединения.

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором на технологическое присоединение в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на дату заключения договора об оказании услуги по технологическому присоединению.

Информация по мероприятиям, выполняемым ПАО «Ленэнерго» в рамках действующих договоров на технологическое присоединение, будет предоставлена по дополнительному запросу в рабочем порядке.

Срок действия настоящих исходных данных составляет 2 года с момента их выдачи.

Контактный телефон ЦОК по СПб: 595-86-50, факс 494-77-74

Начальник департамента
перспективного развития

В.А. Лобанов

Поплавский Д.В.
493-91-39



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
(Главное управление МЧС России по
Ленинградской области)**

ул. Оборонная, д. 51, п. Мурино,
Всеволожский район,
Ленинградская область, 188662
тел./ факс (812) 640-05-65
телефон «доверия» (812)579-99-99

Потапенко А.И.

пр. Металлистов,
д. 116, корп. 1, кв.406
г. Санкт-Петербург, 195197

22.05 .2018 № 3497 -2-2-19
На № 2604/5 от 26.04.2018

Выдача ИД

Приложение к техническому заданию на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Вашим запросом сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке требований ПМ ГОЧС в составе проекта строительства.

1. Для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны:

1.1. В соответствии с СП 165.1325800 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в зону возможных разрушений, химического загрязнения и радиоактивного заражения не попадает.

1.2. Решения по световой маскировке территории в соответствии с п. 10.2 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Световую маскировку следует предусматривать в двух режимах: частичного затемнения и ложного освещения.

2. Для разработки инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера:

2.1. Вся территория Ленинградской области подвержена следующим стихийным гидрометеорологическим явлениям (СГЯ): шквалистые ураганные ветры, сильные морозы, снегопады, крупный град, обледенение, гололед, ливневые дожди.

На схеме проекта планировки и проекта межевания нанести зоны действия природных процессов, отнесенных в соответствии со СНиП 22-01-95 к опасным, весьма опасным и чрезвычайно опасным.

2.2. В соответствии с пп. 5.16, 5.17, 5.18 СП 165.1325800.2014 инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне в составе проектов планировки территорий следует отражать в материалах по обоснованию проектов планировки территорий, включающих в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической части должны содержать схему границ зон возможной опасности. Пояснительная записка к проекту планировки территории должна содержать описание и обоснование положений, касающихся гражданской обороны и защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.3. В соответствии с п. 6.80 СП 165.1325800.2014 на территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, городские сети проводного радиовещания должны обеспечивать устойчивую работу систем оповещения в особый период.

Используемые линии (каналы) связи должны принадлежать (быть в оперативном управлении) организации имеющей мобилизационное задание, в части касающейся выполнения задач по обеспечению связью.

В соответствии с п. 6.81 СП 165.1325800.2014 радиотрансляционные сети должны иметь (по согласованию с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области) требуемое по расчету число уличных громкоговорителей для внешнего оповещения населения.

Технические условия на сопряжение с РАСЦО ЛО получить в ГКУ «Объект № 58».

2.4. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

3. Дополнительные требования:

Срок действия настоящих исходных данных и требований по ПМ ГОЧС 2 (два) года с момента их регистрации.

При изменении задания на проектирование и/или основных характеристик объекта, настоящие исходные данные и требования по ПМ ГОЧС **утрачивают свою силу.**

Начальник Главного управления

Е.Д. Титова
(812) 640-05-89, доб. 036
9330-1036



Е.Г. Дейнека



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛЕНИНГРАДСКИЕ ОБЛАСТНЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

ИНН 4705029366, КПП 470501001; тел./факс: (812) 414-92-52, 414-92-51; e-mail: info@loksys.ru

Место нахождения: 188354, Ленинградская область, Гатчинский район,
территория Промышленная зона «Орловские ключи», дом 1

Адрес для корреспонденции: 196625, Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литера Б

«21» мая 2018г. № 596
На № 2604/6 от 26.04.2018

Заявителю А.И. Потапенко

195197, Санкт-Петербург, пр-т Металлистов, д.116, корп.1,
кв.406

Моб.тел.: 8 (905) 217 5305

e-mail: opsevzap@mail.ru

Уважаемый Александр Игоревич!

На Ваше обращение № 2604/6 от 26.04.2018 о выдаче в установленном порядке технических условий для подключения объекта капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, расположенными в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области к сетям водоснабжения и канализации АО «ЛОКС» сообщает следующее:

1. АО «ЛОКС» не эксплуатирует сети водоснабжения и водоотведения на территории Пудомягское сельское поселение. Для получения технических условий на водоснабжение и водоотведение Вашего объекта предлагаем Вам обратиться в администрацию муниципального образования Пудомягское сельское поселение.

2. АО «ЛОКС» является ресурсоснабжающей организацией, которая при определенных условиях может обеспечить поставку ресурса гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водопровода в зоне территориального местоположения Вашего объекта. В настоящее время свободная мощность для подключения новых объектов капитального строительства в межрайонной системе водоснабжения «Невский водопровод» отсутствует. В связи с этим нами ведется работа по подготовке инвестиционной программы по развитию межрайонной системы водоснабжения на период 2020-2030г.г. для обеспечения поставки ресурса – холодной воды питьевого качества на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга, развитие которых предусмотрено утвержденными Схематами водоснабжения и водоотведения поселений от системы водоснабжения «Невский водопровод».

В том случае, если развитие системы водоснабжения д. Порицы предусматривается от сетей межрайонной системы водоснабжения «Невский водовод» (уточнить это обстоятельство Вы можете в администрации муниципального образования Пудомягское сельское поселение), Ваш объект может быть включен в адресную часть программы при условии обращения в наш адрес гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водоснабжения на территории местонахождения Вашего земельного участка. Для этого Вам необходимо обратиться в гарантирующую организацию на указанной территории. Кроме того земельный участок должен быть учтен в схеме развития сетей водоснабжения и водоотведения поселения.

Обращаем Ваше внимание, что заявка на подготовку договора о подключении должна полностью соответствовать указанному ниже перечню и содержать:

- заявление о подключении с полным и сокращенным наименованием заявителя (для физических лиц - фамилия, имя, отчество), его местонахождение и почтовый адрес, наименование подключаемого объекта и кадастровый номер земельного участка, на котором располагается подключаемый объект, сведения о разрешенном использовании земельного участка, сведения о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального

строительства, соответствующих данному земельному участку, данные об общей подключаемой нагрузке с приложением следующих документов:

а) нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;

б) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

в) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

г) топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;

д) информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;

е) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод;

ж) сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения;

з) сведения о назначении объекта, высоте и этажности зданий, строений, сооружений.

ВРИО генерального директора



В.М. Медведев



АО «Коммунальные системы Гатчинского района»

188360, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войковицы, ул. Ростова, д. 21;
тел./факс: (813-71) 63-684; info@gtncomsys.ru; www.gtncomsys.ru

Потапенко Александру Игоревичу
195197, г. Санкт-Петербург,
пр. Металлистов, д. 116, корп. 1, кв. 406

Исх. № 813
от 22.05.2018г.

На Ваше заявление № 1911 от 10.05.2018 года о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения сообщаем, что по адресу:

№ п/п	Адрес з/у	Кадастровый номер
1	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Пудомягское сп, д. Порицы	47:23:0319003:173 47:23:0319003:175

сети **теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отсутствуют**. В связи с этим АО «Коммунальные системы Гатчинского района» **отказывают** в выдаче Технических условий на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

С уважением
Зам. Генерального директора
Главный инженер

С. Н. Мелинти

Зам. начальника ПТД по ВиК  Стволов Ю. Д.

Исп.: Хван О. Ю.
Тел. 911 249 35 13



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ»**

(АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»)

**Потапенко
Александр Игоревичу**

Копия: филиалу АО «Газпром
газораспределение Ленинградская
область» в г. Гатчине

Адрес юридического лица:

Здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1,
пос. Новоселье, Ломоносовский р-н, Ленинградская обл., РФ, 188507

Адрес для корреспонденции:

ул. Пинегина, д. 4, Санкт-Петербург, РФ, 192148

Тел.: +7 (812) 405 4004, (812) 405 4003; факс: +7 (812) 405 4029

www.gazprom-lenobl.ru, E-mail: office@gazprom-lenobl.ru

ОКПО 03324068, ОГРН 1024702184715, ИНН 4700000109, КПП 472550001

23.05.2018 № АА-20/2/3963

на № _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

подключения (технологического присоединения) объекта капитального
строительства к сети газораспределения Ленинградской области

1. АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»
(наименование газораспределительной организации (исполнителя),
выдавшей технические условия)
2. Потапенко Александр Игоревич
(полное наименование заявителя - юридического лица, фамилия, имя, отчество)
3. Объект капитального строительства: индивидуальные жилые дома (82 дома)
(наименование объекта)
расположенный (проектируемый) по адресу: Российская Федерация,
Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Пудомяги (кадастровые
номера земельных участков 47:23:03 19003:173, 47:23:03 19003:175)
(местонахождение объекта)
с максимальной нагрузкой 216,6 куб.метров в час.
4. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям
газораспределения объекта капитального строительства 547 дней (1,5 года) с
даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении)
объектов капитального строительства к сети газораспределения.
5. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 рабочих дней.

Приложение: Информационное письмо о порядке подключения на 1 л.

**Заместитель генерального
директора – главный инженер**


(подпись)

А. М. Агеев

Исп. А.В. Глоба тел. 8 (812) 405-40-04 доб. 5192



Приложение к техническим условиям
от 23.05.2018 г. № АА-20/2/3963

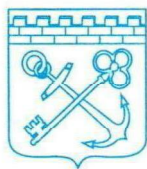
Рассмотрев Ваше заявление от 03.05.2018 вх.№ 3782 АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» (далее – Общество) направляет Вам оформленные в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314 (далее – Правила), технические условия подключения к сетям газораспределения, принадлежащим Обществу. Расстояние от газопровода среднего давления, расположенного по адресу: д.Пудомяги, ул.Железнодорожная, до границы Вашего земельного участка, измеряемое по прямой линии, составляет около 645 м.

Также информируем Вас, что подключение объекта возможно осуществить к газопроводу высокого давления I категории, расположенному по территории д.Покровская и принадлежащему ООО «ПетербургГаз», на ориентировочном расстоянии 330 м до границы Вашего земельного участка, при наличии письменного согласия собственника сети на подключение.

**Исполняющая обязанности
начальника Управления эксплуатации**



А.А. Ситько



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, 34
Тел./факс: (812) 747-11-05
e-mail: kult_lo@lenreg.ru

А.И. Потапенко

Металлистов пр., д. 116, корп. 1,
кв. 406, г. Санкт-Петербург, 195197
Эл.почта: opsevzap@mail.ru



Уважаемый Александр Игоревич!

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение от 26.04.2018 г. № 2618/12 (вх. № 01-12-789/2018 от 28.04.2018 г.) в отношении территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в соответствии с представленной схемой расположения территории) и сообщает следующее.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

Согласно действующему законодательству об охране объектов культурного наследия в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического наследия), такие земельные участки, земли лесного фонда либо водные объекты являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Учитывая изложенное, Заказчику до проведения земляных, строительных и иных работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

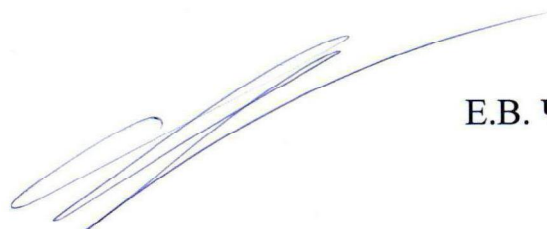
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение). Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

В соответствии с п. 28 Положения предоставить в Комитет заключение государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленной квалификационной электронной подписью согласно п. 22 Положения, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Рассматриваемая территория находится вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Председатель комитета
по культуре Ленинградской области



Е.В. Чайковский



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, 2, лит. А
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191124
Телетайп: 121025 «Время»
Тел.: (812) 611-41-01
E-mail: info@lenspb.ru



А.И. Потапенко

195197, Санкт-Петербург,
Пр. Металлистов, д. 116, корп.1, кв. 406

Рассмотрев Ваше заявление от 26.04.2018 № 2618/10 о предоставлении государственной услуги «предоставление сведений о наличии или отсутствии особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области в границах испрашиваемого участка» (далее – Государственная услуга), Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласно представленным сведениям о местонахождении земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, расположенных в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, указанные земельные участки расположены вне границ ООПТ регионального значения Ленинградской области.

Настоящим уведомляем о том, что по результатам рассмотрения Вашего заявления, в части предоставления сведений о наличии или отсутствии ООПТ федерального и местного значения Комитетом принято решение об отказе в предоставлении Государственной услуги по основанию, предусмотренному подпунктом 3 части 2.12 Административного регламента предоставления Государственной услуги, утвержденного приказом Комитета от 22.03.2018 № 01 (далее - Административный регламент), а именно: заявитель запрашивает сведения о наличии или отсутствии ООПТ, не относящихся к ООПТ регионального значения Ленинградской области.

Дополнительно обращаем Ваше внимание на то, что заявление о предоставлении Государственной услуги должно соответствовать требованиям, в том числе установленным в частях 2.8 и 2.8_1 Административного регламента.

Заместитель председателя Комитета

Е.А. Ануфриева (812) 611-40-97

К.В. Остриков

0069-82
20.07.18



Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГАТЧИНСКОГО
муниципального района
Ленинградской области
188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 93100, 22806
Факс (81371) 94777
E-mail: radm@gtn.ru

Гр. Потапенко А. И.,
зарегистрированному по адресу:
195197, Санкт-Петербург, пр.
Металлистов, д. 116, корп.1, кв.
406
тел.: +7 (911) 988 63 03,
e-mail: opsevzap@mail.ru

№ _____
на № _____ от « ____ » _____ 2018

Уважаемый Александр Игоревич!

В соответствии с Вашим запросом от 29.06.2018 администрация Гатчинского муниципального района сообщает, что по состоянию на 01.07.2018 обеспеченность местами в детских учреждениях, расположенных на территории муниципального образования «Пудомягское сельское поселение», следующая:

- МБОУ «Лукашевская средняя общеобразовательная школа» проектная мощность 320 мест посещают 190 обучающихся.
- МБДОУ «Детский сад № 32 комбинированного вида» проектная мощность в 225 мест посещают 266 детей.

Таким образом, резерв мест в образовательных учреждениях, расположенных на территории муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» составит 130 мест, из них 130 мест в МБОУ «Лукашевская средняя общеобразовательная школа». В МБДОУ «Детский сад № 32 комбинированного вида» свободных мест - нет.

Для уточнения информации по объектам здравоохранения и культуры Вам необходимо обратиться в Комитет по здравоохранению и администрацию муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» соответственно.

Первый заместитель главы администрации
по выполнению государственных полномочий
и социальному комплексу

Р.О. Дерендяев

Т.И. Быкова
964 67



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Пудомягское сельское поселение»
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
188348, Ленинградская область
Гатчинский район
д. Пудомяги д. 7
тел. 8 (81371) 64-746; 64-731
факс 8 (81371) 64-730**

Потапенко А.И.
195197, СПб,
пр.Металлистов, 116-1-406
opsevzap@mail.ru

№ 927 от 14 мая 2018 года

На вх.№258 от 27.04.2018 г.

Уважаемый Александр Игоревич!

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваш запрос от 26.04.2018 года исх.№2604/8, сообщает:

В границах Пудомягского сельского поселения полигоны твердых бытовых отходов отсутствуют. Ближайший ПТБО к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, расположен в 15 км от д.Пудомяги в районе поселка Новый Свет.

Услуги по сбору и вывозу отходов в Пудомягском сельском поселении осуществляют:

- 1) ООО "Эко-Точка", юридический адрес: г.Гатчина, ул.Володарского, д.9, конт.телефоны: 8 81371 9-59-21; 8 81371 9-07-10; 8 812 900-84-87.
- 2) ООО "Стройтранс", юридический адрес:ЛО, Гатчинский р-н, д.Большое Рейзино, д.80, конт.телефон: 8 812 380-50-64.

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Л.А.Ежова



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Пудомягское сельское поселение»

Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
188324, Ленинградская область
Гатчинский район
п.Лукаши, ул.Ижорская д.8
тел. 8 (81371) 64-746; 64-731
факс: 8 (81371) 64-730
e-mail: pudomyagskoesp@mail.ru

№ 1319 от 06.07 2018 г.

Потапенко Александру Игоревичу
Адрес: Санкт-Петербург,
пр.Металлистов, д.116, корп.1, кв.406
Эл.адрес: opsevzar@mail.ru
Тел.89119886303

На вход.№ 362 от 03.07.2018г.

На Ваше заявление от 03.07.2018г. № 362 сообщаем следующее.

Муниципальное образование «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области на сегодняшний день обеспечено услугами:

образования – МБДОУ «Детский сад №32 комбинированного вида», МБОУ «Лукашевская средняя общеобразовательная школа»;

здравоохранения – МУЗ ЛО «Антелевская амбулатория» в д.Пудомяги;

социально – бытовыми - МКУК «Пудомягский КДЦ»;

и инженерными услугами без учета развития территории и увеличения населения постоянно проживающего на территории поселения.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, расположенные в южной части дер.Порицы Пудомягского сельского поселения, планируемые к переводу в категорию земель населенных пунктов для обустройства жилого массива под индивидуальное жилое строительство в соответствии с генеральным планом поселения и последующей застройки жилыми индивидуальными домами, приведет к увеличению количества жителей на данных земельных участках. Новые жители возможно будут испытывать недостаток мест в учебно – образовательных, культурно – досуговых объектах и в объектах здравоохранения, в связи с тем, что финансирование строительства таких объектов в ближайшие годы не запланированы бюджетом поселения. Предложения инвесторов по строительству таких объектов так же отсутствуют.

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Исп. Лукьянова Н.А.
Тел 26-778; 64-730.

Ежова Л.А.



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Пудомягское сельское поселение»
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
188348, Ленинградская область
Гатчинский район
п.Лукаши, ул.Ижорская, д.8
тел. 8 (81371) 64-746; 64-731
факс 8 (81371) 64-730

Потапенко А.И.
opsevzap@mail.ru

№ 1822 от 09.09. 2018 года
На вх.№481 от 03.09.2018 года

Уважаемый Александр Игоревич!

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение о согласовании ППТ и ПМТ земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, расположенные по адресу: вблизи д.Порицы, сообщает следующее:

Представленный Вами в электронном виде Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, рассмотрен. Принципиальных замечаний по проекту не выявлено.

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Л.А.Ежова

Зыонг К.К.

190031, Санкт-Петербург,

ул. Ефимова, д. 5, кв. 15

**от Потапенко Александра Игоревича,
зарегистрированного по адресу:**

195197, Санкт-Петербург,

пр. Металлистов, д.116, корп.1, кв.406

Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru

Тел.: +7 (911) 928 63 03

Уважаемая Кристина Киеновна!

Настоящим прошу Вас передать воду до 202,5 м³/сут. от скважины, совмещённой с водозаборным узлом, располагаемой на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0319003:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, вблизи д. Монделево, уч. б/н; на нужды водоснабжения территории проектирования, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Прошу Вас направить ответ почтовым отправлением по указанному адресу, а также по адресу электронной почты в виде электронного документа.



А.И.Потапенко

19.11.2018

Потапенко А.И.
195197, Санкт-Петербург,
пр. Металлистов, д. 116,
корп. 1, кв. 406
от Зьонг Кристины Киеновны,
зарегистрированной по адресу:
190031, Санкт-Петербург,
ул. Ефимова, д. 5, кв. 15
Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

Уважаемый Александр Игоревич!

В соответствии с вашим письмом от 19.11.2018 № б/н настоящим подтверждаю свою готовность передать воду до 202,5 м³/сут. от скважины, совмещённой с водозаборным узлом, планируемой к размещению на основании результатов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий проектом планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0319003:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, вблизи д. Монделево, уч. б/н; на нужды водоснабжения территории проектирования, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Прицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.



К.К.Зьонг

21.11.2018



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Пудомягское сельское поселение»
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
188348, Ленинградская область
Гатчинский район
п. Лукаши, ул.Ижорская, д.8
тел. 8 (81371) 64-746; 64-731
факс 8 (81371) 64-730

Потапенко А.И.

opsevzap@mail.ru

№ 2445 от 26.11. 2018 года
На вх. №666 от 20.11.2018 года

Уважаемый Александр Игоревич!

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение от 20.11.2018 года, о предоставлении технических требований и условий на проектируемое примыкание к улично-дорожной сети к автомобильным дорогам местного значения, в связи с подготовкой проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175, сообщает:

Администрация Пудомягского сельского поселения не выдает технические условия для проектирования улично-дорожного освещения. Для получения технических условий Вам необходимо обратиться в ПАО "Ленэнерго" Пригородные электрические сети".

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Л.А.Ежова



**Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГАТЧИНСКОГО
муниципального района
Ленинградской области**

188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 93100, 22806
Факс (81371) 94777
E-mail: radm@gtn.ru

opsevzap@mail.ru

Зыонг К.К.

на № 3826-22 от «25» 05 2018 г.

Уважаемая Кристина Киеновна!

На Ваше обращение к Главе Пудомягского сельского поселения исх. №38 от 17.04.2018 г. (вх. № 3826-22 от 26.04.2018) о возможности заключения соглашения муниципально-частного партнерства по строительству дошкольного учреждения и необходимости строительства дошкольного образовательного учреждения в деревне Монделево Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района сообщаем, что строительство дошкольных образовательных учреждений необходимо планировать в соответствии со сводом санитарных правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с указанными санитарными правилами, число мест в планируемом для строительства дошкольном образовательном учреждении устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного - 3%, оздоровительного – 12%, при этом на территории жилой застройки необходимо размещать дошкольные учреждения из расчета не более 100 мест на 1 тыс. человек.

В настоящее время все дети дошкольного возраста от 1,5 лет и старше, проживающие на территории Пудомягского сельского поселения, желающие пойти в дошкольное учреждение, местами обеспечены. На учете (отложенный спрос) зарегистрировано 46 детей: от 0 до 1,5 лет - 43 ребенка, от 1,5 до 3-х лет – 3 ребенка.

Первый заместитель Главы администрации
Гатчинского муниципального района
по выполнению государственных полномочий
и социальному комплексу
Исп. С.В.Попков (964-67)

Р.О.Дерендяев



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

**НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ
БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)**

**ОТДЕЛ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004
телефон: (812) 323-37-36, факс: (812) 328-76-71

E-mail: water@nlbv.spb.ru;

http://nord-west-water.ru

ОКПО 01032060, ОГРН 1027800556090

ИНН/КПП 7801011470/780101001

05.06.2018 № рб-34-3311
на № _____ от _____

А. И. ПОТАПЕНКО

ул. Металлистов, д. 116,
корп. 1, кв. 406,
Санкт-Петербург,
195197

О подготовке проекта планировки и
проекта межевания территории

Невско-Ладужское бассейновое водное управление рассмотрело Ваш запрос исх. № 2618/11 от 26.04.2018 г. (вх. №4863-34 от 03.05.2018 г.) и сообщает следующее.

Согласно представленным материалам предусматривается разработка проекта планировки и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Площадь территории в границах проектирования составляет 11, 77 га. Территория проектирования граничит с ручьем без названия.

Согласно ст. ст. 6, 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.06г. ручья без названия установлены:

- для ручья без названия (протяженностью менее 10 км): ширина водоохранной зоны – 50 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, ширина береговой полосы – 5 м.

На территориях населённых пунктов при отсутствии ливневой канализации и набережной ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы измеряется от соответствующей береговой линии (для рек береговая линия определяется по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом).

Согласно ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ № 74 – в водоохранной зоне запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов

размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных вод.

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74: в водоохранной зоне допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения заиления и истощения вод. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, и др. вод);
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых и др.), обеспечивающие их очистку исходя из установленных нормативов;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Согласно ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ ФЗ – 74 в прибрежной защитной полосе наряду с установленными ч. 15 ст. 65 ограничениями запрещается размещение отвалов размываемых грунтов.

В соответствии со ст. 6 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. 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.

На основании ст. 27 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, при разработке проекта планировки и проекта межевания территории включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части дер. Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области необходимо выделить зоны с особыми условиями использования.

Проект планировки территории представить на рассмотрение в Невско - Ладожское БВУ.

Зам. начальник отдела



А. В. Мельникова