



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

Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево

Раздел 1. Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево

(Актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования 47:23:0309003:82)

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Книга 1. Общая часть.

966-12-15-ППТ-ПЗ

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

Генеральный директор

Ю.Н. Гузов

2019

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.....	11
4.1 Архитектурно-планировочная организация территории	11
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	13
5.1 Общественный транспорт	13
6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	14
6.1 Водоснабжение	14
6.2 Водоотведение	14
6.3 Энергоснабжение	14
6.4 Теплоснабжение.....	14
6.5 Газоснабжение	14
7 ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.....	15
7.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	15
7.2 Индивидуальное жилищное строительство	16
7.3 Социальная инфраструктура	17
7.4 Образовательные организации	18
7.5 Учреждения здравоохранения	18
7.6 Физкультурно-спортивные сооружения.....	19
7.7 Сфера услуг и торговля.....	19
7.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	20
8 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	21
9 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	22
10 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	23
10.1 Водоснабжение	23
10.2 Водоотведение	24
10.3 Электроснабжение	27
10.4 Теплоснабжение.....	28
10.5 Газоснабжение	28
10.6 Инженерная подготовка территории	29
10.7 Объекты инфраструктуры связи	30

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

966-15-ПП-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Шурмина М.И.			06.16
		Шурмин Ю.Л.			06.16
		Шеболдасов А.А.			06.16
Проект планировки территории земельного участка с кад.номером 47:23:0309003:55 в МО «Пудомягское сельское поселение» Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка					
Стадия		Лист		Листов	
ПП		2		3	
ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»					

11 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	32
12 РИСК УЯЗВИМОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	36
12.1 Чрезвычайные ситуации природного характера и мероприятия по их предупреждению	36
13 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	40
Приложение 1 . ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	42
Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры	43
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.....	44
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).....	45
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.....	46
Схема поперечных профилей улиц и проездов	47
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	48
Схема инженерного обеспечения территории.....	49
Приложение 2 . Задание на разработку проекта планировки и межевания территории	50
Приложение 3 . Постановление главы администрации муниципального образования «Пудомягского сельского поселения» от 28.12.2015 № 966	57
Приложение 4 . Правоустанавливающие документы на земельный участок	60
Приложение 5 . Предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям и иные документы	70

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
									3

2 ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево выполнен по заданию к договору № б/н от 28.12.2015 года, заключенному между ООО «Объединенные проекты Северо-Запад» и Михович Алексеем Яковлевичем.

2.1 Основание для проектирования:

Постановление главы администрации муниципального образования «Пудомягского сельского поселения» от 28.12.2015 № 966 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево».

2.2 Заказчик разработки документации:

Собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 и 47:23:0309003:83 Нгуен Тхи Май (СНИЛС 190-767-507 01). Все права на разработку документации были переданы при купле продаже земельного участка новому собственнику от бывшего собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 Михович Алексей Яковлевич (почтовый адрес собственника 196158 Санкт-Петербург, ул.Пулковская, д. 6, корп. 4, кв. 337).

2.3 Правоустанавливающие документы на земельный участок

Собственник земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 и 47:23:0309003:83 Нгуен Тхи Май (СНИЛС 190-767-507 01). Собственность №47:23:0309003:82-47/017/2017-1 и 47:23:0309003:83-47/017/2017-1 от 31.05.2017 на основании договора купли продажи от 20.10.2016

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.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, применительно к частям территории (дер.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			966-15-ПП-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4	

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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист 5

3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования расположена в д. Вяхтелево, которая расположена на юго-востоке Пудомягского сельского поселения. Территориально проектируемый участок расположен на правом берегу реки Ижора в южной части деревни.

Площадь территории проектирования – 11,25 га.

Участок ограничен:

- с запада существующей канавой;
- с севера рекой Ижора;
- с востока и юга – границей Пудомягского сельского поселения.

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°C, абсолютный максимум достигает +32°C. 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°C, абсолютный минимум -38°C.

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 Ижора – левый приток реки Невы, впадает на 34 км. Среди притоков реки Невы р. Ижора занимает второе место по величине бассейна и первое место по водохозяйственному значению. Протяженность реки от истока до впадения в р. Нева – 65 км, перепад высот 75 м.

Река Ижора делится на 3 части:

- 1 участок – западная часть, где река пересекает Аллурийское плато,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			966-15-ПП-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- участок – средняя часть, где река пересекает Ижорско-Тосненское плато – слабовсхолмленная равнина, сложенная валунами (высота 85-150 м),
- участок – северная часть, где река течет по Приневской низменности (высота 10-25 м).

Территория МО «Пудомягское сельское поселение» находится в зоне средней части реки Ижора. Начиная от д. Руссолово долина реки приобретает четкие очертания, ширина её достигает 300 м, а местами до 500 м, высота склонов 3÷5 м. На участке п. Лукаши – д. Антелево река прорезает красные слюдистые девонские песчаники и углубляется в верхние слои силурийских туфов и известняков. Долина резко сужается до 200-150 м, а глубина увеличивается в среднем до 10-15 м. Ниже д. Антелево долина вновь расширяется, в начале она представляет собой широкую слегка покатую к реке равнину местами заболоченную и заросшую кустарниками или занятую культурными угодьями, а затем приобретает ясные очертания, и склоны её становятся высокими. Так продолжается до с. Аннолово, близ которого р. Ижора входит в каньон, развитый в силурийских известняках, высота склонов достигает 17-18 м. Склоны долины от с. Аннолово до р. Самсоновки лишены растительности, круты, части отвесные и скалистые. На участках от р. Самсоновки до с. Ям-Ижора, где река пересекает глинт и входит в приделы Приневской низменности склоны долины становятся пологими и почти всюду задернованы.

Река замерзает в среднем в конце ноября. Ледяной покров держится в среднем до конца марта. Вскрывается река чаще всего в начале апреля, редко в начале марта. Весенний ледоход продолжается в среднем 7 дней. Особенностью реки является обильное питание её грунтовыми водами – ключами в истоках р. Парицы, р. Пудости, Вереvy (Телецкие, Демидовские, Орловские и др. ключи).

Средний годовой расход воды за период 1913-1935 г.г. составил 8,32 м³/с (сведения подсчитаны для г. Колпино).

Средняя часть бассейна реки прорезается сетью рек и ручьев, рядом канав, дренирующих находящиеся здесь болотные массивы, которые обладают малыми уклонами и не имеют явно выраженной долины. Проницаемость грунтов и равнинный рельеф создают благоприятные условия для заболачивания местности.

Уровни подъема воды в реке Ижора 1% обеспеченности составляет – 1,0-1,5 м. При подъеме воды в реке Ижора могут быть затоплены отдельные участки территории по берегу реки.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист 7

ледниковыми суглинками и супесями, песками и гравийно-галечниковыми грунтами.

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

Подземные воды в Пудомьягах 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 Руссолово 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.

Инженерно-геологические изыскания выполнены по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, в районе дер. Вяхтелево, кад. номера участков ЗУ:47:23:0309003:82 и ЗУ:47:23:0309003:83. Исполнитель ООО «Эдвайс Лэнд» по заказу Нгуен Тхи Май в соответствии с техническим заданием, программой работ и уведомлением ГАУ Леноблгосэкспертиза №2488/18 от 04.09.2018 и требованиями нормативных документов: СП 47.13330.2012, СП 11-105-97, СП 22.13330.2011.

В соответствии с заданием на участке работ пройдено 6 скважин глубиной до 10,0 м (общим объемом 60 пог. м).

Согласно СП 11-105-97 (приложение Б) инженерно-геологические условия на участке работ относятся ко II (средней) категории сложности.

В соответствии с СП 131.13330.2012 участок строительства по климатическому районированию территории России для строительства расположен в строительно-климатической зоне II В.

В геолого-литологическом строении участка изысканий на исследованную глубину (до 10,0 м) принимают участие современные техногенные (tIV) и аллювиальные (a IV) отложения и коренные отложения среднего отдела девонской системы (D2).

На основании полевого визуального описания, лабораторного изучения физических свойств, с учетом возраста, происхождения и номенклатурного вида по ГОСТ 25100-2011, в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012, в пределах исследуемой глубины (до 10,0 м) выделено 4 инженерно-геологических элемента.

Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов (см. таблицу 1)

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист

приняты по лабораторным данным, СП 22.13330.2011, ТСН 50-302-2004 и действительны для непромороженных грунтов основания при условии сохранения их природного сложения, исключая промораживание и действие динамических нагрузок.

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 0.8 до 1.2 м, на абс. отметках от 53.2 до 54.0м. Грунтовые воды приурочены к пескам аллювиальных отложений. Питание водоносного горизонта инфильтрационное, разгрузка в р. Ижора.

Максимальный уровень ожидается вблизи земной поверхности на абс. отм. 54,2-55,0 м. Т.к. грунтовые воды напрямую связаны с водами р. Ижора уровень водоносного горизонта зависит от уровня воды в реке. Максимальный уровень воды в реке Ижора следует устанавливать по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2012 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды неагрессивны.

Коэффициенты фильтрации, согласно «Справочнику техника-геолога», могут быть приняты:

- для насыпных грунтов (ИГЭ-1) – 1-5 м/сутки;
- для песков средней крупности (ИГЭ-2) – 5-10 м/сутки;
- для песков пылеватых (ИГЭ-3) – 0,5-1,0 м/сутки;
- для глин (ИГЭ-4) – менее 0,001 м/сутки.

Нормативная глубина сезонного промерзания, согласно СП 22.13330.2011 п. 5.5.3, на исследуемой территории составляет:

- для насыпных грунтов (ИГЭ 1) – 1,45 м;
- для песков средней крупности (ИГЭ-2) – 1,28 м.

По степени морозной пучинистости согласно ГОСТ 25100-2011 грунты относятся:

- ИГЭ 1 – к сильнопучинистым,
- ИГЭ-2 – к практически не пучинистым.

В соответствии с ГЭСН-2001-01 по трудности разработки одноковшовым экскаватором грунты классифицируются:

- Почвенный слой – п.41б (2 гр.);
- ИГЭ-1 – п.9б (1 группа);
- ИГЭ-2 – п.29б (1 группа).

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2012 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунты неагрессивны.

В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2012 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются средней коррозионной агрессивностью.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист 9

При разработке проекта планировки территории учесть неблагоприятные факторы, описанные в главе 7. Для оценки гидравлического режима р. Ижора рекомендуется выполнить инженерно-гидрометеорологические изыскания.

Необходимо учесть и предусмотреть:

- морозную пучинистость грунтов;
- наличие дренажной системы, обеспечивающей стабильный режим грунтовых вод;
- коррозионную агрессивность грунтов;
- исключить промораживание и замачивание грунтов в процессе земляных и строительных работ;
- защиту для металлических конструкций от агрессивного воздействия грунтов;
- защиту от морозного пучения грунтов, подтопления территории следовать требованиям и мероприятиям в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Следует руководствоваться рекомендациями, изложенными в СП 22.13330.2011, ТСН 50-302-2004, СП 24.13330.2011 осуществлять выбор решений с учетом результатов изысканий, приведенных в настоящем техническом заключении, использовать опыт проектирования и строительства в данном районе.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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.
- Территория расположена в водоохранной зоне и зоне прибрежной защитной полосы р.Ижора, что накладывает ограничения по организации планировочного решения участка и в дальнейшем по ведению хозяйственной деятельности.
- Территория подвержена, подтоплению грунтовыми водами, что также осложняет ведение хозяйственной деятельности и требует комплекса защитных инженерно-технических мероприятий.
- Требуется предусмотреть удобные, быстрые и безопасные транспортные связи- въезды/выезды с территории, обеспечивающие надёжность транспортных связей между проектируемым кварталом, г. Коммунар и Пудомягским сельским поселением. Улично-дорожная структура проектируемой территории должна быть предусмотрена в продолжение сети транспортной инфраструктуры г. Коммунар.
- Необходимо предусмотреть проведение работ по созданию и благоустройству зелёных зон, мест для отдыха и занятия спортом жителей квартала, выходов к рекреационной зоне вдоль р. Ижора.

Территория проектирования расположена в непосредственной близости от южной границы г. Коммунар и отделена от городской черты автодорогой Коммунар-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							11

Кобралово.

В настоящее время на территории расположены участки индивидуальной жилой застройки, ЛПХ вдоль ул. Заречная и луговые территории. Основная часть территории свободна от застройки. По территории проходят инженерные коммуникации (ЛЭП ВЛ 35кВ, газопровод, расположена ГРП).

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;
- 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Взам. инв. №	Лист
							Подп. и дата	12
							Инва. № подл.	

5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Проектируемый жилой квартал расположен на территории д. Вяхтелево МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в 1 км от автодороги 41К-10 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 дороге регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» с возможностью организации съезда на данную дорогу.

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

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 г. Коммунар.
- 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 местного значения.

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	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
									13

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.Вяхтелево 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. Вяхтелево используют для отвода стоков выгреба 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.Вяхтелево электроснабжение осуществляется от комплектных трансформаторных подстанций 1028 и 1193 напряжением 10/0,4-0,23 кВ, расположенных в южной части деревни.

6.4 Теплоснабжение

В д. Вяхтелево 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 территории проектирования в д. Вяхтелево проходит газопровод высокого и низкого давления.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					966-15-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

7 ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

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;

7.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве малоэтажной 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 двумя группами жилой застройки, разделенных между собой охранной зоной инженерных сетей (ЛЭП).

На формирование планировочной структуры оказало влияние наличие на

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
966-15-ПП-ПЗ										Лист
										15

участке инженерных сетей: газопровод с ГРП и ЛЭП 35кВ. Архитектурно-планировочная композиция обусловлена основным водным объектом: характеризуется продольным направлением вдоль р. Ижора. Линия проектируемой застройки повторяет береговую линию р. Ижора и имеет три организованных тупиковых проезда к группам жилой застройки.

Вдоль береговой линии проектом предусмотрена зона рекреационного назначения: зеленых насаждений общего пользования. В центральной части проектируемого участка формируется территория под площадки благоустройства (площадки отдыха, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и спортивных площадок).

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.

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

Таблица 1 Виды зон

№ п/п	Наименование зоны	Вид использования
1.	Зона индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
2.	Зона объектов дошкольных образовательных организаций	Для размещения объектов дошкольных образовательных организаций
3.	Зона рекреационного назначения:	
3.1	Зона детских площадок и площадок спортивного назначения	Размещение благоустройства территории: площадок отдыха, детских игровых и спортивных площадок, внутриквартальное озеленение
3.2	Зона зеленых насаждений общего пользования	Озеленение общего пользования
4.	Зоны защитного озеленения	Озеленение санитарно-защитных зон
5.	Зона улично-дорожной сети	Для размещения территорий улично-дорожной сети

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

7.2 Индивидуальное 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист 16

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	112 517,23
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	Численность населения всего, в т.ч.	чел.	144
5.1.	на проектируемых участках	чел.	96
6	Количество участков всего, из них:	шт	48
6.1.	существующие участки для индивидуального жилищного строительства	шт	15
6.2.	проектируемые участки для индивидуального жилищного строительства	шт	30
6.3	проектируемые участки (территории) общего пользования	шт.	2
6.4.	проектируемые участки под объекты дошкольных образовательных организаций	шт.	1

7.3 Социальная инфраструктура

Основой проектных решений является повышение качества жизни человека, живущего в д. Вяхтелево 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 емкостей учреждений обслуживания произведен по нормативам СП 42.13330.2011 и представлен в таблице 4.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							17

7.4 Образовательные организации

Строительство общеобразовательных организаций не планируется на территории проектирования. Обеспечение местами в общеобразовательных организациях предусматривается на базе муниципального образования. Ближайшие общеобразовательные организации располагаются в д. Пудомяги. Необходимое количество мест для жителей проектируемого квартала в дошкольных образовательных организациях 6 мест и 10 мест в общеобразовательных организациях.

Проектом предусматривается **размещение на территории проектирования одной дошкольной образовательной организации на 10 мест²** для обеспечения местами в дошкольных образовательных организациях жителей проектируемого квартала и прилегающих территорий в радиусе пешеходной доступности 500 м. Ввиду отсутствия в бюджете поселения расходов на строительство подобных объектов на ближайшие 5 лет, строительство предусмотренной проектом планировки **одной дошкольной образовательной организации на 10 мест** будет произведено за счет **инвестора** – собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 – заказчика проекта планировки. Письмо от заказчика о намерениях и гарантиях приводится в Приложении 5 материалов по обоснованию проекта планировки территории.

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 больницы г. Коммунар.

² По расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения, согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 (раздел 3.2.) и согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (раздел 2.1.)

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

7.6 Физкультурно-спортивные сооружения

Таблица 3 Физкультурно-спортивные сооружения³

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Расчетный показатель
1.	Плоскостные спортивные сооружения (открытая спортивная площадка)	м ² /1000	1950 м ² на 1000 жителей	281
2.	Спортивные залы	м ² /1000	350 м ² на 1000 жителей	51
3.	Плавательные бассейны	м ² /1000	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей	11

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 центральной части территории проектирования на образуемом земельном участке с условным номером 32, общей площадью 613 кв.м.

В соответствии с генеральным планом Пудомягского сельского поселения, на территории поселения в д. Покровская, предполагается строительство спортивного 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 не предусматривается размещения на территории проектирования объектов сферы услуг и торговли.

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.

³ По расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (раздел 2.1.)

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					Лист
						966-15-ПП-ПЗ	19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Таблица 4

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Расчетный показатель	Предусмотрено в границах проектирования	Примечание
1.	Объекты образования⁴					
1.1	Дошкольные образовательные организации	кол-во мест	40 мест на 1000 человек постоянного населения	6	10	Размещение дошкольной образовательной организации предусмотрено на земельном участке с усл.№ 16
1.2	Общеобразовательные организации	кол-во мест	61 место на 1000 человек постоянного населения	9	0	На базе общеобразовательных организаций поселения.
2.	Учреждения здравоохранения					
2.1	Стационары для взрослых и детей	койко-мест	7 коек на 1000 жителей	1	0	На базе больницы г. Коммунар
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос/смену	18,5 коек на 1000 жителей	3	0	На базе амбулаторно-поликлинических комплексов поселения
3.	Объекты культурно-досугового назначения, Спортивные учреждения⁵					
3.1	Плоскостные спортивные сооружения	м ² /1000	1950 м ² на 1000 жителей	281	613	На территории земельного участка с усл.№ 32
3.2	Спортивные залы	м ² /1000	350 м ² на 1000 жителей	51	0	На базе организаций поселения
3.3.	Плавательные бассейны	м ² /1000	75 м ² зеркала воды на 1000 жителей	11	0	
3.4	Филиал сельского дома культуры	мест	1 объект на 1 тыс. человек	-	0	
4.	Объекты торгово-бытового обслуживания⁶					
4.1	Продовольственные магазины	м ²	120 на 1000 жителей	17	0	На базе действующих предприятий поселения
	непродовольственные магазины	торговой площади	273 на 1000 жителей	39		
4.2	Предприятия общественного питания	мест	40 на 1000 жителей	6		
4.3.	Рынки	м ² /1000	24 м ² на 1000 жителей	3	0	

⁴ По расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения, согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 .

⁵ 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 и согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525.

⁶ По нормативным показателям СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, Приложение Б. и согласно Местных нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
966-15-ПП-ПЗ						Лист
						20

8 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

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

На территорию проектируемого жилого массива будут организованы два въезда: в южной части с ул. Заречная и в восточной части с автодороги регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» в створе существующей улицы г. Коммунар. Технические условия ГКУ «Ленавтодор» на строительство примыкания получены 24.01.2019 № 19-387/2018-0-1. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки выполнено таким образом, чтобы обеспечивать проезд автотранспорта ко всем домам, расположенным на приквартирных участках, зданиям и сооружениям.

Число полос движения в жилых улицах и тупиковых проездах принято 2 полосы шириной 3.0 м. Тупиковые проезды организованы с разворотными площадками

Проектом предусматривается размещение двух открытых автостоянок на 10 парковочных мест в западной части территории проектирования и на 6 в центральной части территории проектирования для обслуживания зоны рекреационного назначения, а также предусматривается организация пожарного подъезда к водному объекту р. Ижоре.

Общественный транспорт проходит по автомобильной дороге регионального значения «Красное Село – Гатчина – Павловск». Общественный пассажирский транспорт представлен автобусами малой вместимости и маршрутными такси.

В условиях организации жилого массива индивидуальной жилой застройки проектом предполагается фактически 100% обеспеченность всех жилых домов не менее 1 автотранспортного средства с размещением его на территории приусадебного участка. Норма единовременной потребности в парковочных местах для организации временных гостевых парковок 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.	144
2	Количество участков ИЖС		45
3	Норма автомобилизации	%	100% всех жилых домов
4	Количество автомобилей (парк)	единиц	Не менее 45
5	Открытая автостоянка зоны рекреационного назначения	машиномест	16
	Требуемая площадь открытых приобъектных автостоянок всего	м ²	400

Нормативная площадь открытых автостоянок составляет 25 м² на одно машино-место⁷.

⁷ Согласно СП 42.13330.2011 п. 11.2

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

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	0,7	104
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	14,8
3	Для занятий физкультурой	2,0	296

Проектом предусматривается комбинированная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и занятий физкультурой общей площадью 613 м.кв.

Вдоль береговой полосы предусматривается благоустроенная рекреационная зона для отдыха жителей проектируемого квартала.

Общая площадь зоны рекреации составит 1,46 га. Общая площадь территории рекреационного назначения составляет более 10 % от площади проектируемой территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							22

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 СНиП 2.04.02-84*. Вся застройка оборудуется внутренним водопроводом.

Удельные среднесуточные (за год) нормы водопотребления приняты по СНиП 2.04.02-84* 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 разработанному генеральному плану сельского поселения 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 поливомоечный сезон подсчитаны по нормативам СНиПа 2.04.02-84* из расчёта:

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

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения на территории проектирования составит 31,08 м³/сут. Расход на поливку составит 139,73 м³/сут. Суммарный расход составит 170,81 м³/сут.

Расходы воды на пожаротушение

Расчетные расходы на тушение пожаров и расчетное количество пожаров приняты по таблице №5 СНиП 2.04.02-84*.

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	144	1	3	1x10+2.5	37,5

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					966-15-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

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 170,81 куб.м/сутки предусматривается от существующей сети в д.Антелево на основании письма АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №827 от 20.06.16. Для подключения к сети вышеуказанным письмом возложено обязательство: для подключения произвести замену участка сети Ду-76мм на сеть Ду-100мм протяженностью 2,2км от д.Пудомяги до скважины в д.Антелево. Качество воды в сети хозяйственно-питьевого водопровода должно соответствовать нормативам СанПиН «Питьевая вода».

10.2 Водоотведение

10.2.1 Хозяйственно-бытовая канализация

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.Вяхтелево не предусмотрено. Однако, принимая во внимание расположение территории проектирования в водоохранной зоне, согласно п.1. ч.16. ст. 65 Водного кодекса РФ проектом предусматриваются централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения.

Расчётные расходы стоков от населения подсчитаны по нормативам СНиП 2.04.02-84*. Благоустройство жилой застройки принято следующим: вся застройка оборудуется внутренним водопроводом;

Водоотведение в объеме расчетного стока 31,08 куб.м/сутки предусматривается коллекторами от домов на локальную систему канализования с дальнейшим вывозом специальным транспортом в установленные места. Локальные очистные сооружения будут размещаться северо-восточнее территории проектирования на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:83 на основании согласия собственника указанного земельного участка (копия согласия приведена в приложении 5). Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №827 от 20.06.16.

10.2.1 Дождевая канализация

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					966-15-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

канализации в д.Вяхтелево 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 земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:83 на основании согласия собственника указанного земельного участка (копия согласия приведена в приложении 5). Территориально очистные сооружения располагаются северо-восточнее территории проектирования.

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.

Годовой объем поверхностного стока составит 26071.8 м³/год.

Территория проектирования находится вне рыбоохранных зон водных объектов. Ближайший водный объект - река Ижора 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 р. Ижора, 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 приобретается в целях сброса сточных вод).

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							25

№ 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 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 полосе реки Ижора, 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 строительного мусора на участке запрещается.

После окончания работ по размещению очистных сооружений и оборудованию коллекторной части затронутая территория водосбора ручья, строительная площадка

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							26

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.

10.3 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 потребной электрической мощности произведен в Таблица 7.

Таблица 7 Расчет требуемой электрической мощности

№ п/п	Наименование потребителя	Кол-во	$P_{уд}$, кВт	K_c	P , кВт	$tg\phi$	Q_p кВАр	$P_{расч. акт.}$, кВт	$Q_{расч}$ кВАр
1.	Жилые дома существующие	15 шт.	$P_{уд}=8,0$ кВт/ дом	0,8	96	0,2	19,2	85,98⁸	17,19
2.	Жилые дома проектируемые	30 шт.	$P_{уд}=14,0$ кВт/ дом	0,8	347,2	0,2	69,44		
3.	Наружное освещение	$S_{дорог}=0,857$ га	1,2 кВт/ га	1	1,03	0,484	0,50	1,03	0,5
4.	Всего							87,01	17,69

Полная расчетная нагрузка территории проектирования составит: **88,79 кВА**

Потребитель 3 категории.

Согласно письму ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 13.07.16 №Эскл/16-01/9799 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

⁸ При коэффициенте одновременности равном 0,194

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	27

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.

Трансформаторная подстанция ТП-1028 (63кВА) существует на территории проектирования и располагается севернее пересечения ул.Заречная и автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к дер. Корбалово». Существующая застройка на территории проектирования запитана от указанной подстанции. Проектируемую застройку также планируется подключить к указанной подстанции, для чего потребуется выполнить замену трансформатора с увеличением мощности. 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 предусматривается децентрализованное от локальных источников, 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» №827 от 20.06.16.

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 в д.Вяхтелево предусматривается 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.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ
						28

Таблица 8

№ п/п	Наименование точки подключения	Кол-во	Максимальное потребление на ед., м ³ /час
	Жилой индивидуальный дом	30	
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 расхода газа для жилых домов (СП 42-101-2003):

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

где

N = 30 – 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 = 0,2302 – коэффициент одновременности для газовых плит при количестве квартир = 30

$$Q_{ж.д.} = N * (K_1 * Q_1 + K_2 * Q_2) = 30 * (0,85 * 2,72 + 0,2302 * 1,25) = 77,99 \text{ м}^3/\text{час}$$

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 30.06.2016 № ВП 20/2/3372/07 газопроводы высокого давления II категории 0219 мм и низкого давления 0108мм, к которым возможно подключение планируемого объекта, расположены в границах земельного участка и выполнения каких-либо мероприятий Исполнителем (т.е. Обществом) не требуется. Собственник участка вправе осуществить подключение объекта самостоятельно в соответствии с техническими условиями на проектирование и строительство газопровода-ввода и сети газопотребления. Данные технические условия могут быть выданы в случае обращения в АО «Гатчинагаз» с заявкой на выдачу технических условий на проектирование и строительство с приложением вышеобозначенного письма.

На основании таких технических условий собственник участка вправе самостоятельно, силами организации, являющейся членом саморегулируемой организации (СРО), имеющей свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществить проектирование и строительство газопровода-ввода и сети газопотребления объекта.

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,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					966-15-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

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.

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
966-15-ПП-ПЗ										Лист
										30

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							31

11 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основной целью проектирования и строительства населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды. Закон «Об охране окружающей природной среды», принятый 20 декабря 2001г., обязывает при планировании застройки соблюдать «требования в области охраны окружающей среды, ...принимать меры по восстановлению природной среды... в соответствии с законодательством» (ст.44, п.2).

Согласно закону РФ «Об охране окружающей среды», органы местного самоуправления ответственны за экологическое состояние всей подведомственной территории и обязаны оказывать содействие гражданам в реализации их прав в области охраны окружающей среды.

Муниципальные власти вправе использовать данные экологического мониторинга для разработки прогнозов социально-экономического развития и целевых программ в области охраны окружающей среды.

Полномочия и обязанности муниципальных властей в области охраны окружающей среды определены и в Федеральном законе № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления».

Охрана атмосферного воздуха

Проектом предусматривается строительство новой улично-дорожной сети с нормативной проезжей частью, организацией поверхностного водоотвода, строительством тротуаров, озеленением.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов над территорией проведения строительных работ и прилегающих территорий.

В целях сокращения выбросов и уменьшения негативного воздействия на воздушный бассейн загрязняющими веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники, предусматриваются следующие мероприятия:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы вредных веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);
- проведение систематического контроля технического состояния машин и механизмов;
- запрет на сжигание промасленной ветоши, автопокрышек и других видов горючих отходов;
- при перевозке дренирующего и местного грунтов необходимо предусмотреть оснащение специальными тентами для укрытия кузова автомобиля от пыления перевозимых сыпучих грузов;

Взам. инв. №							966-15-ПП-ПЗ	Лист
Подп. и дата								32
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 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	966-15-ПП-ПЗ	Лист 33

- 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:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист 34

• 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.

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

- Соблюдения установленной санитарно-защитной зоны;
- Использования малощумного 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.

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			966-15-ПП-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35	

- 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 29.04.16 №658 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 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.

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

							966-15-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			36

- 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.Вяхтелево 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.

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

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							966-15-ПП-ПЗ
Инв. № подл.							37
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
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.
- 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							38

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 03.06.16 №5190-2-2-10.

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

13 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1.	Площадь территории в границах проектирования	м ²	112 517,23	в т.ч.13 133 кв.м. площадь в границах проектирования занятая рекой
2.	Площадь земельного участка с кад.номером 47:23:0309003:82	м ²	59 003,00	
3.	Площадь формируемых зон в границах проектирования всего в т.ч.:	м ²	99384	
3.1.	Зона индивидуального жилищного строительства	м ²	56174	Площадь проектируемых участков - 32828 м ² Площадь существующих участков 23 346 м ²
3.2.	Зона объектов дошкольных образовательных организаций	м ²	1010	
3.3.	Зона рекреационного назначения:		14687	
3.3.1.	Зона рекреационного назначения (детских площадок/ спортивных площадок)	м ²	613	
3.3.2.	Зона зеленых насаждений общего пользования	м ²	14074	
3.4.	Зона защитного озеленения	м ²	17026	
3.5.	Зона улично-дорожной сети	м ²	10487	
4.	Этажность	эт.	2 этажа с мансардой	Максимальная высота: не более 10 м от земли до конька крыши
5.	Коэффициент застройки земельного участка	-	0,2	
6.	Коэффициент плотности застройки	-	0,4	
7.	Численность населения всего, в т.ч.:	чел.	144	
8.	на проектируемых участках	чел.	96	
9.	Количество участков всего, из них:	шт.	48	
9.1.	- существующие участки для индивидуального жилищного строительства	шт.	15	
9.2.	- проектируемые участки для индивидуального жилищного строительства	шт.	30	
9.3.	- под дошкольную образовательную организацию	шт.	1	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист 40
------	---------	------	--------	-------	------	--------------	------------

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
9.4.	- проектируемые участки (территории) общего пользования	шт.	2	
10.	Объекты образования	шт.	1	Дошкольная образовательная организация
11.	Площадки для мусоросборников	м ²	120	
12.	Транспортная инфраструктура			
13.	Ширина УДС в красных линиях	м	11	
14.	Число полос движения	шт.	2	
15.	Ширина полосы движения	м	3	
16.	Ширина пешеходной части тротуара	м	1,0	
17.	Расчетная скорость движения	км/ч	30	
18.	Инженерная инфраструктура			
19.	Водоснабжение всего, в т.ч.:	м ³ /сут.	170,81	
19.1.	хозяйственно питьевые нужды	м ³ /сут.	31,08	
19.2.	поливка	м ³ /сут.	139,73	Норма поливки зеленых насаждений 3л/сут.м ² Норма поливки усовершенствованных покрытий 0,5 л/сут.м ²
20.	Хозяйственно-бытовая канализация	м ³ /сут.	31,08	Подключение к централизованной сети
21.	Дождевая канализация	л/с	36,72	Подключение к централизованной сети. Годовой объем поверхностного стока 26071.8 м ³ /год.
22.	Электроснабжение	кВА	88,79	Полная расчетная нагрузка в границах проектирования (учитывает активную и реактивную нагрузки)
22.1.	Жилые дома	кВт	85,98	Активная нагрузка питающих линий, вводов и на шинах РУ-0,4 кВ ТП
22.2.	Освещения дорог	кВт	1,03	Расчётная активная мощность наружного освещения дорог 0,8572*1,2
23.	Газоснабжение (максимальный часовой расход)	м ³ /час	77,99	Подключение к централизованной сети
24.	Теплоснабжение	Гкал/час	-	Проектом не предусматривается централизованного теплоснабжения
25.	Доступ в интернет и ШПД	Аб. номеров	32	Подключение к сети ВОЛС или передача данных по сетям GSM/LTE

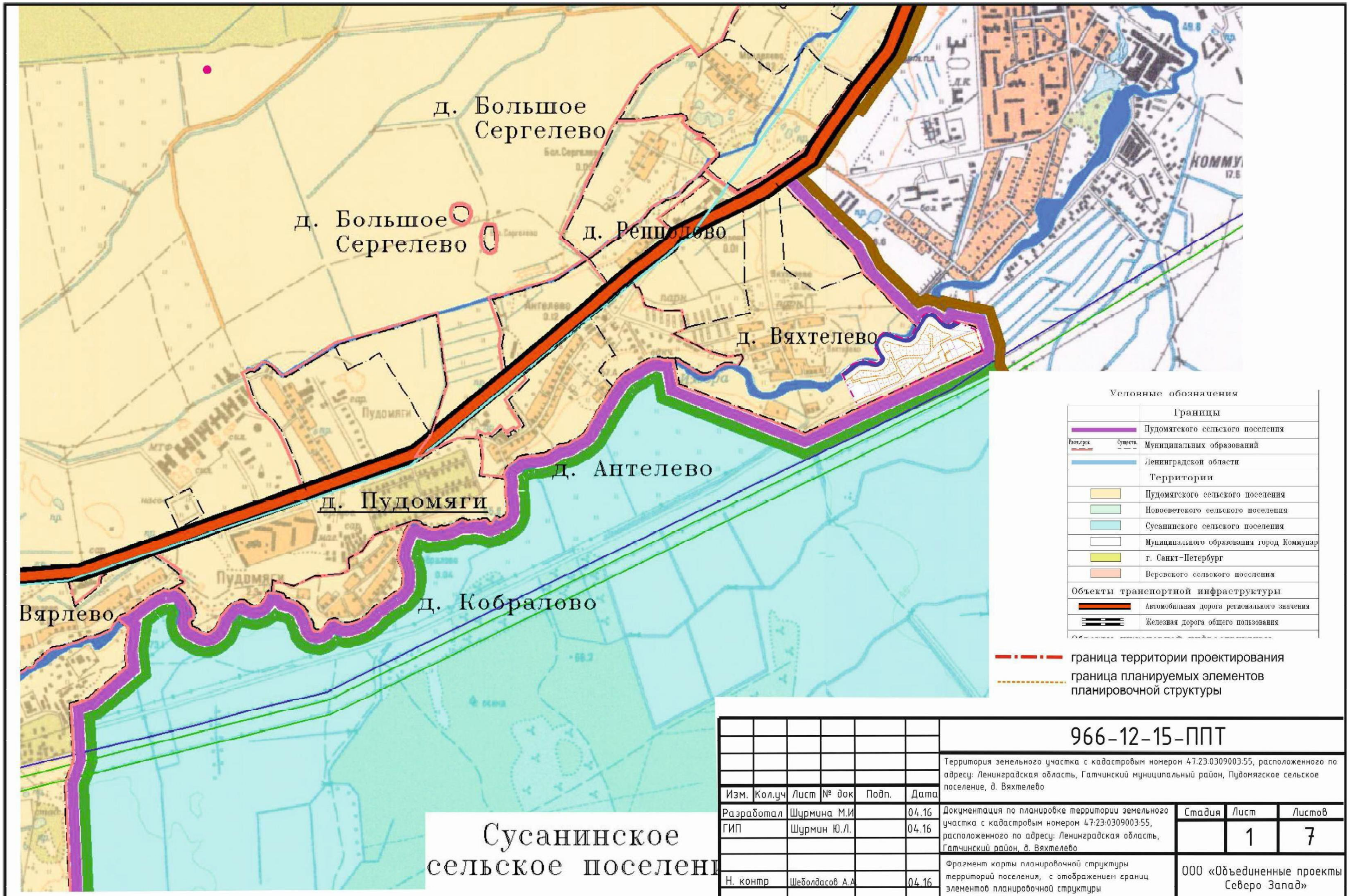
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ	Лист
							41

Приложение 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	966-15-ПП-ПЗ



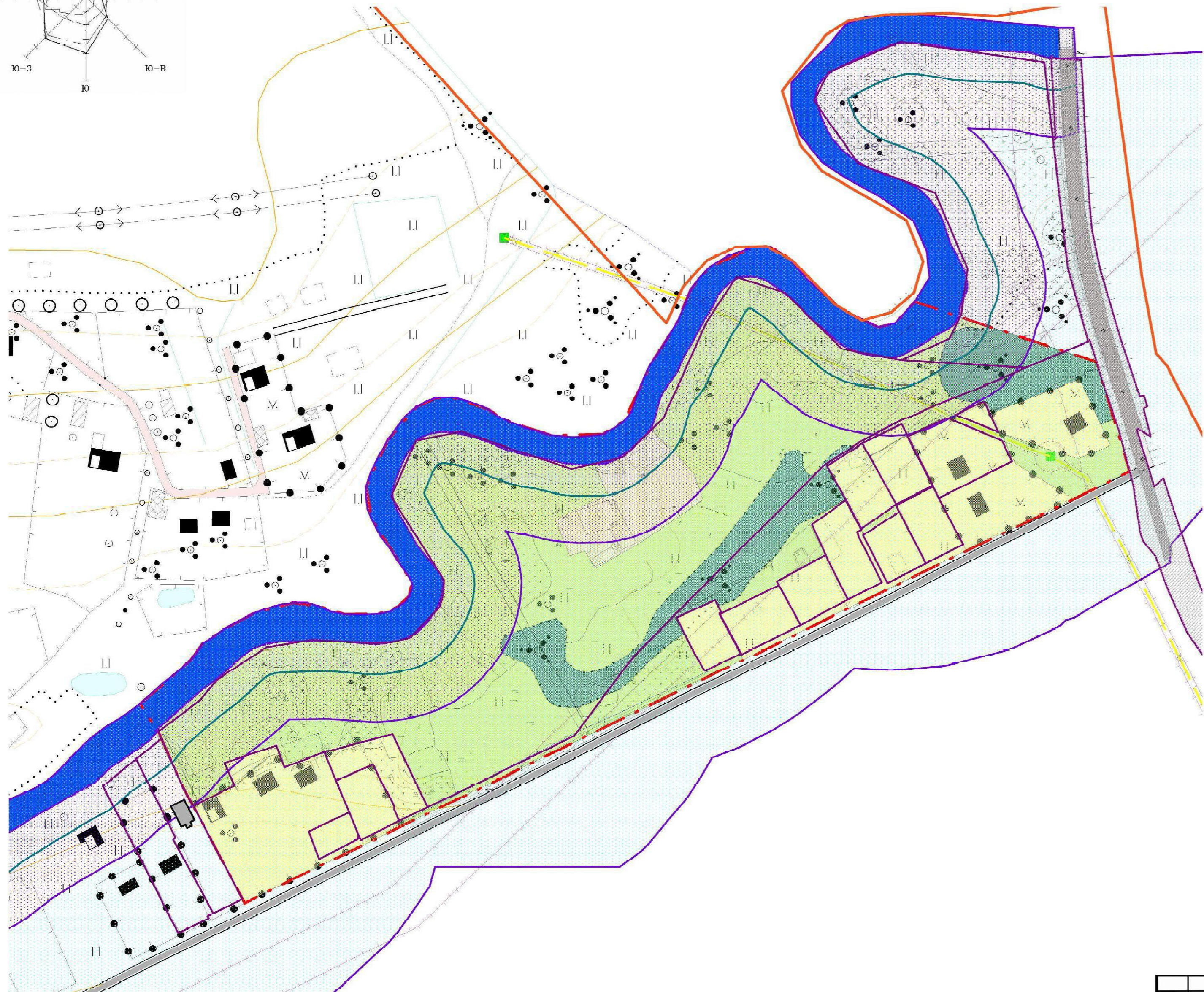
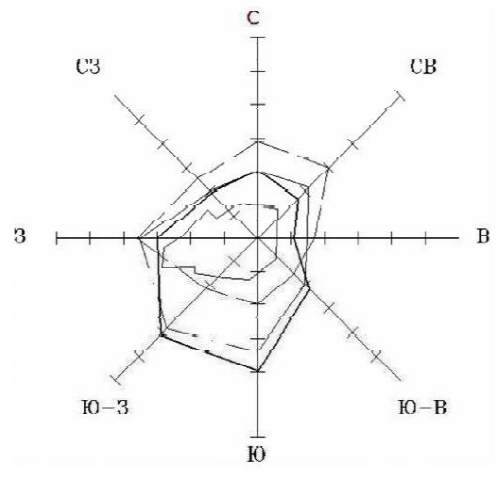
Условные обозначения

Границы	
	Пудомягского сельского поселения
	Муниципальных образований
	Ленинградской области
Территории	
	Пудомягского сельского поселения
	Новосветского сельского поселения
	Сусанинского сельского поселения
	Муниципального образования город Коммунар
	г. Санкт-Петербург
	Веревского сельского поселения
Объекты транспортной инфраструктуры	
	Автомобильная дорога регионального значения
	Железная дорога общего пользования

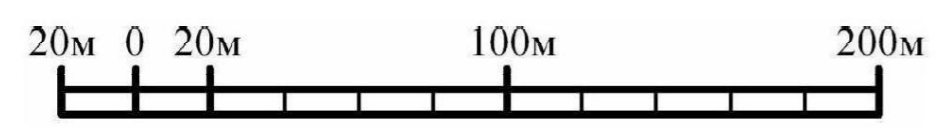
- граница территории проектирования
- граница планируемых элементов планировочной структуры

Сусанинское сельское поселение

966-12-15-ППТ					
Территория земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, д. Вяхтелево					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Шурмина М.И			04.16
ГИП		Шурмин Ю.Л.			04.16
Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево					
Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры					
Н. контр		Шеболдасов А.А			04.16
			Стадия	Лист	Листов
				1	7
			ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»		

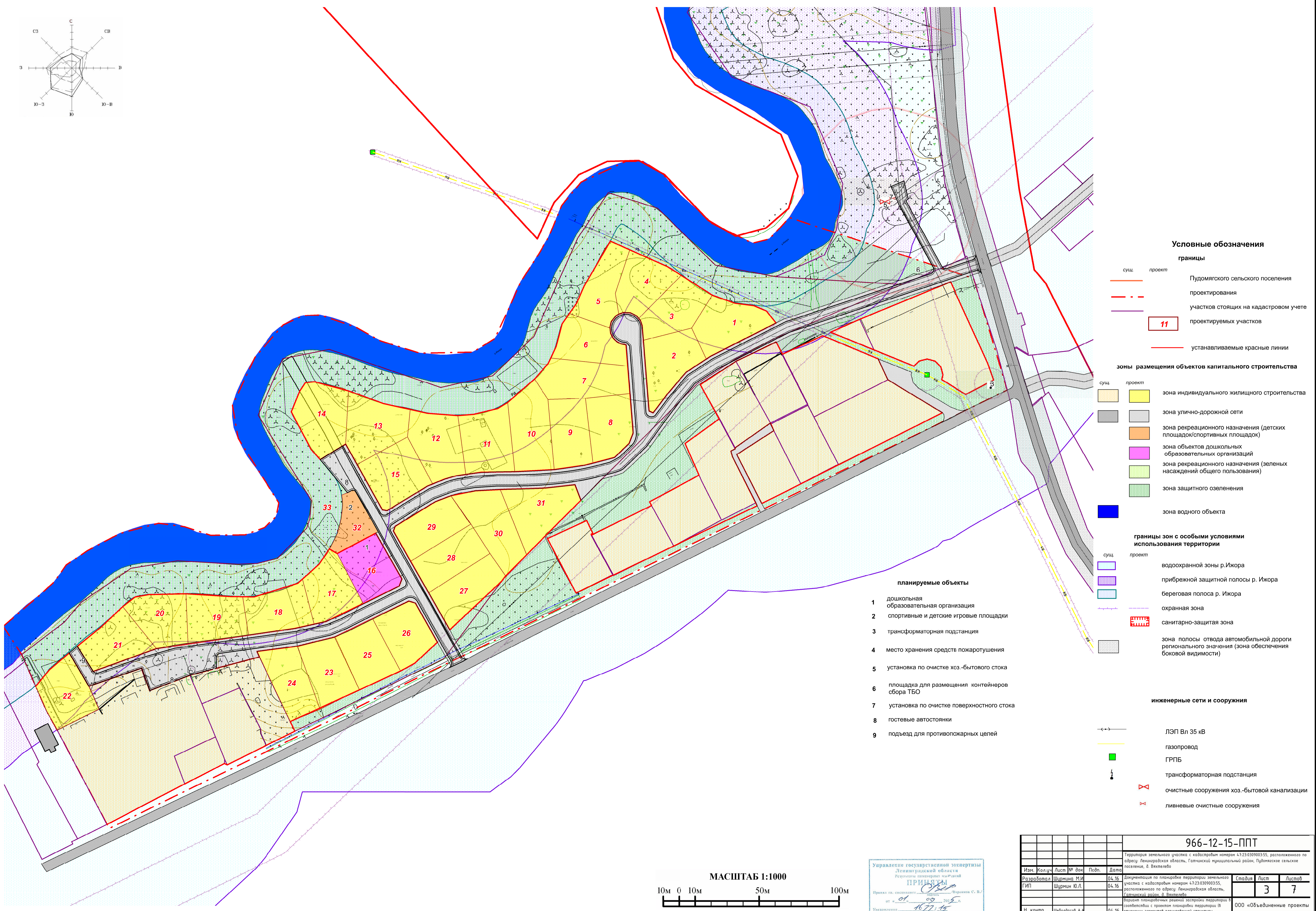
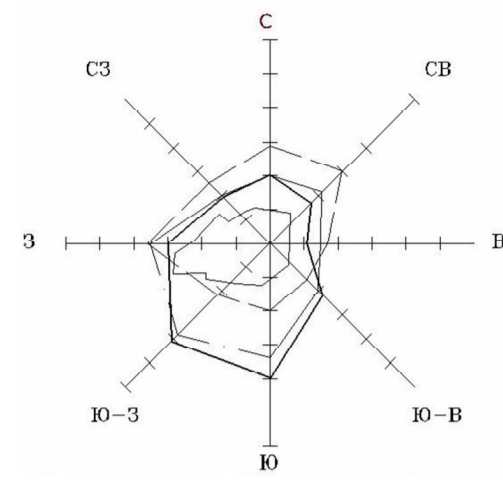


- Условные обозначения**
- границы**
- Пудомягского сельского поселения
 - проектирования
 - участков стоящих на кадастровом учете
- границы зон с особыми условиями использования территории**
- водоохранной зоны р.Ижора
 - прибрежной защитной полосы р. Ижора
 - береговая полоса р. Ижора
 - охранных зон инженерных сетей
 - зона полосы отвода автомобильной дороги регионального значения (зона обеспечения боковой видимости)
- территории**
- жилой застройки индивидуальными домами
 - огородов
 - лугов
 - кустарников
 - водного объекта
 - улично-дорожной сети
- инженерные сети**
- ЛЭП Вл 35 кВ
 - газопровод
 - ГРПБ



Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Результаты инженерных изысканий
ПРИЦЕПЫ
Принят гл. специалистом [подпись] /Ворожков С. В./
от « 01 » 09 2015 г.
Уведомление: 1677.15

						966-12-15-ППТ			
						Территория земельного участка с кадастровым номером 47.23.0309003.55, расположенная по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, д. Вяхтелево			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47.23.0309003.55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шурмина М.И.		04.16		04.16	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории		2	7
ГИП	Шурмин Ю.Л.		04.16						
Н. контр.	Шеболдасов А.А.		04.16				ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»		



Условные обозначения

границы

- сущ. — проект Пудоямского сельского поселения
- — — проектирования
- — — участков стоящих на кадастровом учете
- 11 проектируемых участков
- — — устанавливаемые красные линии

зоны размещения объектов капитального строительства

- сущ. — проект зона индивидуального жилищного строительства
- зона улично-дорожной сети
- зона рекреационного назначения (детских площадок/спортивных площадок)
- зона объектов дошкольных образовательных организаций
- зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования)
- зона защитного озеленения
- зона водного объекта

границы зон с особыми условиями использования территории

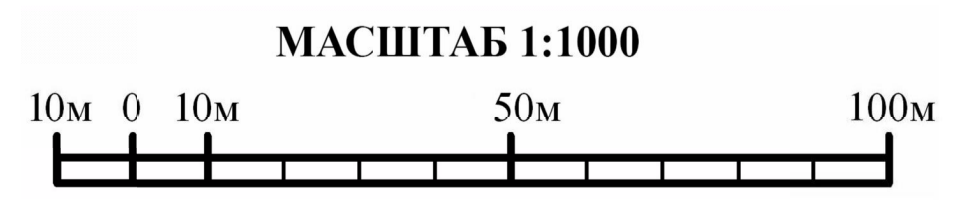
- сущ. — проект водоохранной зоны р.Ижора
- — — прибрежной защитной полосы р. Ижора
- — — береговая полоса р. Ижора
- — — охранный зона
- — — санитарно-защитная зона
- — — зона полосы отвода автомобильной дороги регионального значения (зона обеспечения боковой видимости)

планируемые объекты

- 1 дошкольная образовательная организация
- 2 спортивные и детские игровые площадки
- 3 трансформаторная подстанция
- 4 место хранения средств пожаротушения
- 5 установка по очистке хоз.-бытового стока
- 6 площадка для размещения контейнеров сбора ТБО
- 7 установка по очистке поверхностного стока
- 8 гостевые автостоянки
- 9 подъезд для противопожарных целей

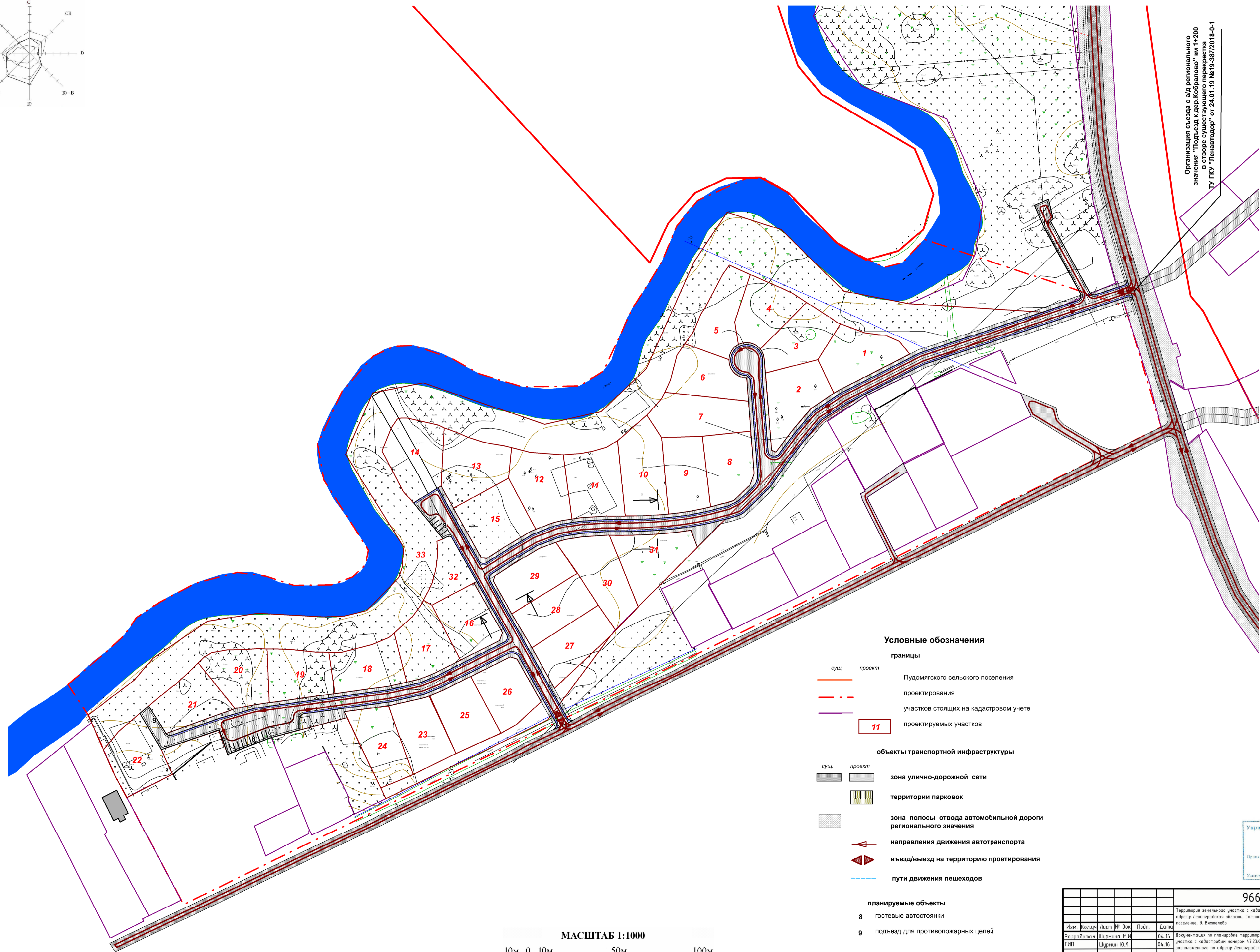
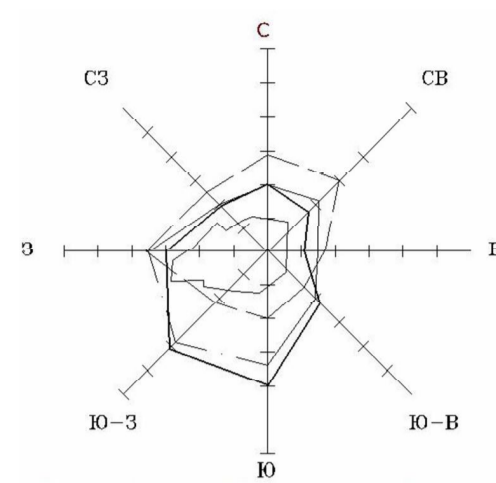
инженерные сети и сооружения

- — — ЛЭП Вл 35 кВ
- — — газопровод
- — — ГРПБ
- — — трансформаторная подстанция
- — — очистные сооружения хоз.-бытовой канализации
- — — ливневые очистные сооружения



Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Результаты экспертизы материалов
ПРИНЯТЫ
Принят в соответствии с проектом № 09/2015 г.
Учреждение: 46771-45

966-12-15-ППТ					
Территория земельного участка с кадастровым номером 47.23.030900355, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудоямское сельское поселение, д. Выхмелево					
Изм.	Кол-во	Лист №	Фол.	Посл.	Дата
Разработал	Шурмина М.И.	04.16			04.16
ГИП	Шурмин Ю.Л.	04.16			04.16
Н. контр.	Шебелдасов А.А.	04.16			04.16
				Страница	Лист
				3	7
				000 «Объединенные проекты Северо-Запад»	



Организация съезда с а/д регионального значения "Подъезд к дер. Кобрино" км 1+200 в створе существующего перекрестка ТУ ГКУ "Леновтодор" от 24.01.19 №19-387/2019-0-1

Условные обозначения

границы

- сущ. — проект
- граница Пудомягского сельского поселения
- - - проектирования
- - - участков стоящих на кадастровом учете
- 11 проектируемых участков

объекты транспортной инфраструктуры

- сущ. — проект
- зона улично-дорожной сети
- территории парковок
- зона полосы отвода автомобильной дороги регионального значения
- направления движения автотранспорта
- въезд/выезд на территорию проектирования
- пути движения пешеходов

планируемые объекты

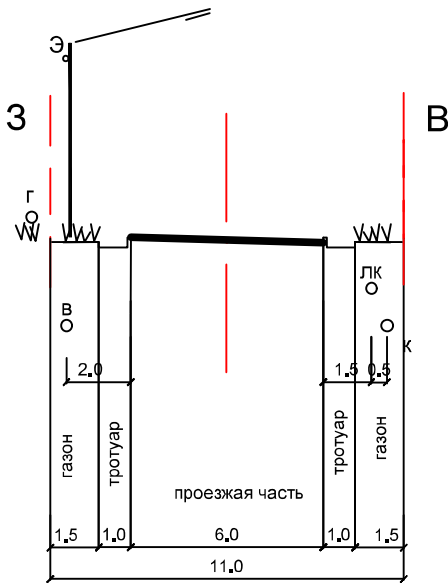
- 8 гостевые автостоянки
- 9 подъезд для противопожарных целей



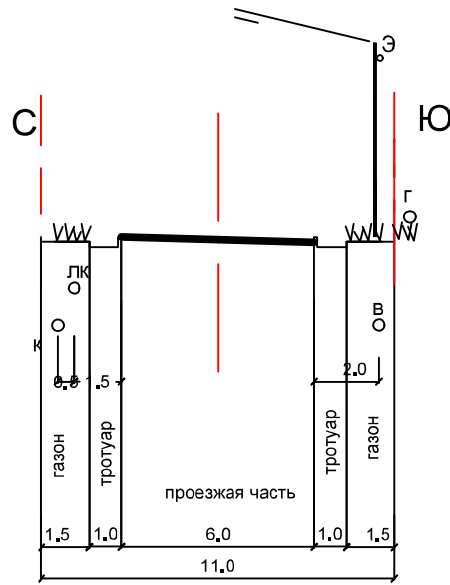
Упр. Ленинградского государственного экспертного центра
Ленинградская область
Результаты экспертизы
ПРИНЯТО
Принято на основании: /Воронков С. В./
от 01.09.2015 г.
Уведомление: 1677.15

966-12-15-ППТ					
Территория земельного участка с кадастровым номером 4.7.23.030900355, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, д. Выхтево					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Страница
Разработал	Щурмина М.И.			04.16	4
ГИП	Щурмин Ю.Л.			04.16	7
Ил. контр.	Щевыдиной А.А.			04.16	
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети					ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»

Разрез 1 - 1



Разрез 2 - 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

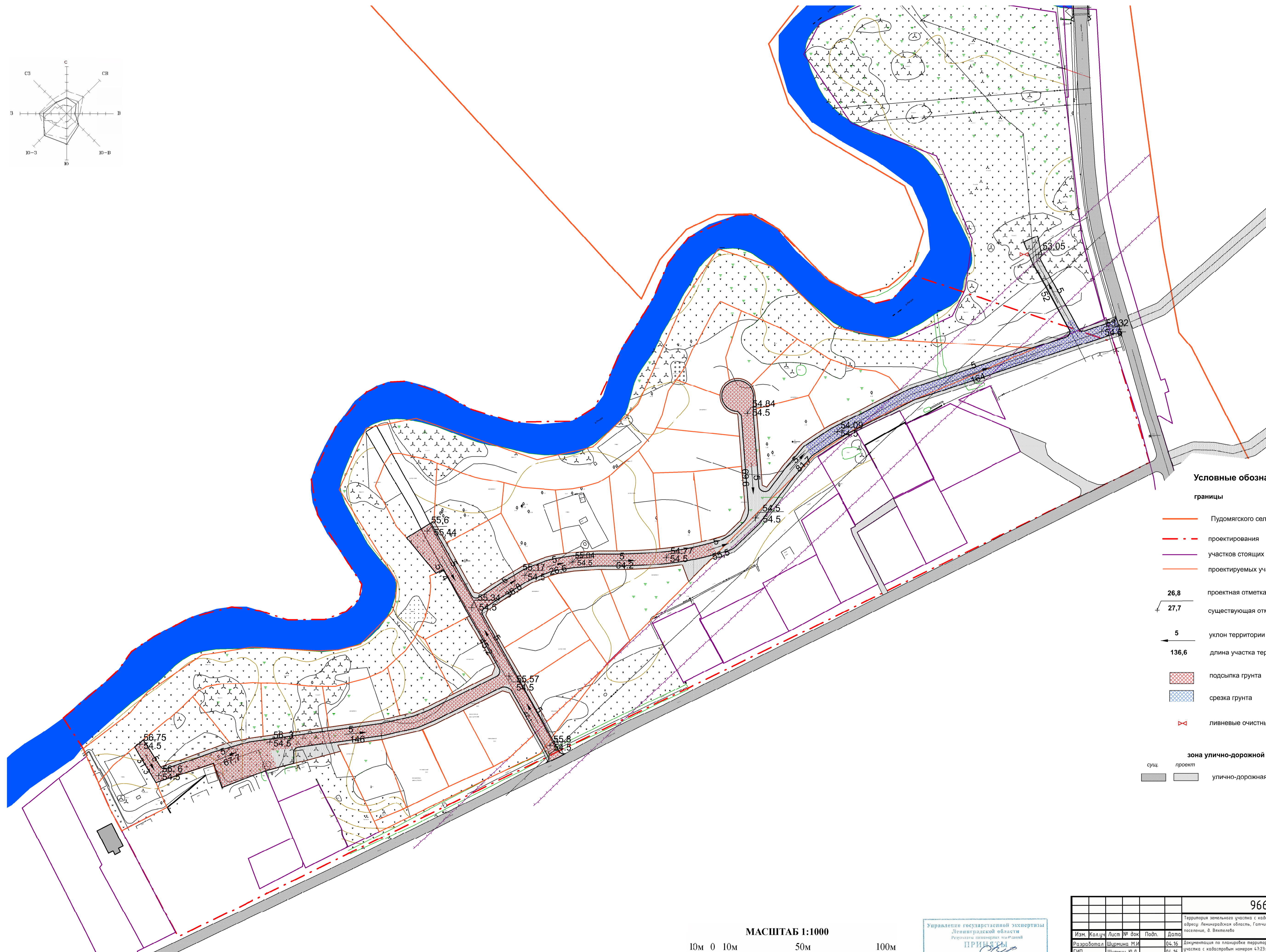
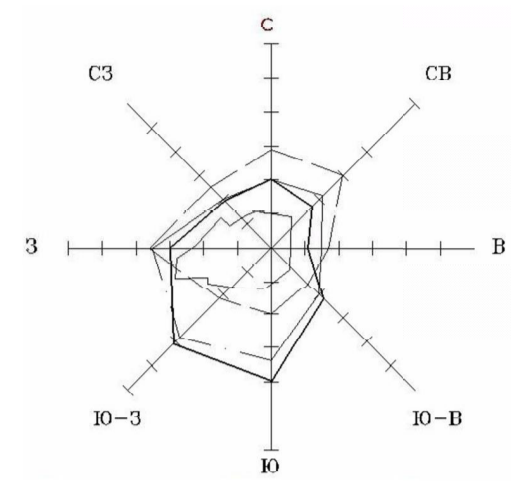
- Красная линия
- Ось проезжей части

Инженерные сети:

- B1 — Проектируемый водопровод
- K — Проектируемая самотечная бытовая канализация
- ЛК — Проектируемая дождевая канализация
- Э — Проектируемый кабель электрический 0,4 кВ
- Г1 — Проектируемый газопровод

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	966-12-15-ППТ		
			Территория земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, д. Вяхтелево		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дати
Разработал		Шурмина М.И			04.16
ГИП		Шурмин Ю.Л.			04.16
Н. контр		Шеболдасов А.А			04.16
Схема поперечных профилей улиц и проездов					000 «Объединенные проекты Северо-Запад»
					Стадия Лист Листов
					5 7



Условные обозначения

границы

- Пудомягского сельского поселения
- - - проектирования
- участков стоящих на кадастровом учете
- проектируемых участков
- $\frac{26,8}{54,5}$ проектная отметка территории
- $\frac{27,7}{54,5}$ существующая отметка территории
- $\leftarrow 5$ уклон территории в промилле
- $\leftarrow 136,6$ длина участка территории
- подсыпка грунта
- срезка грунта
- X ливневые очистные сооружения

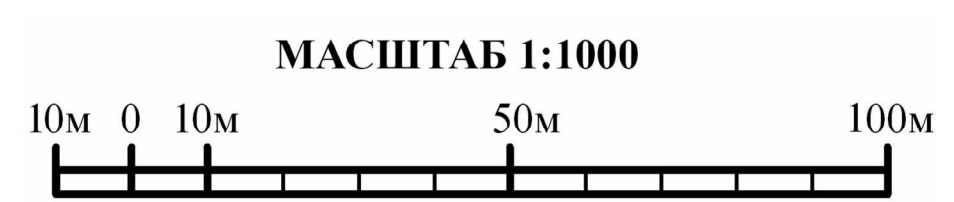
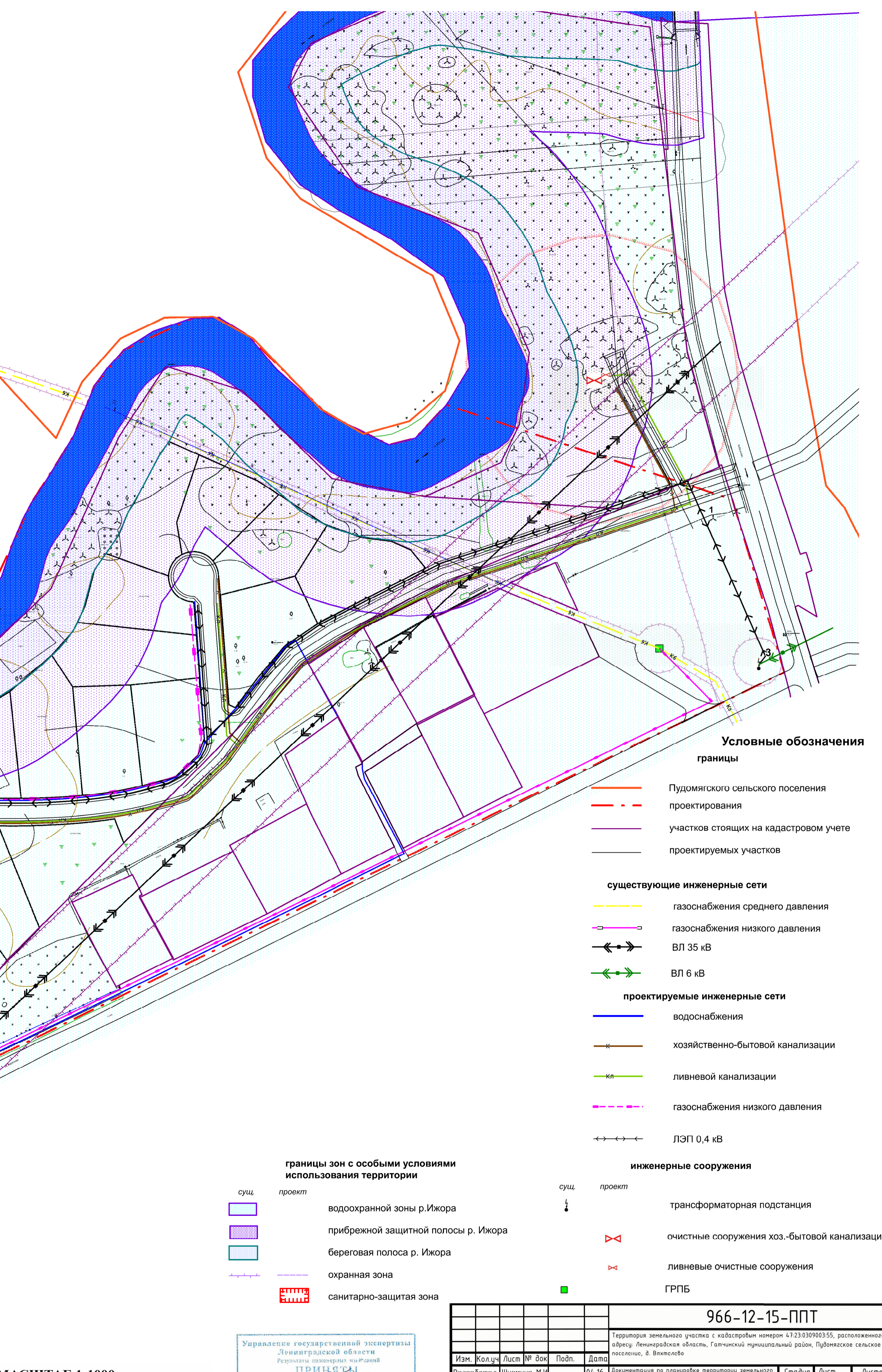
зона улично-дорожной сети

- сущ.
- проект
- улично-дорожная сеть



Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Результаты инженерных изысканий
ПРИЗНАК
Принят на рассмотрение: 09.09.2015 г.
Утверждено: 16.09.2015 г.

966-12-15-ППТ					
Территория земельного участка с кадастровым номером 4723/030900355, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, д. Выхтево					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шурмина Н.И.	04	16	04	16
ГИП	Шурмин Ю.Л.	04	16	04	16
Документация на планировку территории земельного участка с кадастровым номером 4723/030900355, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Выхтево					
Н. контр.	Шаболов А.А.	04	16		
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории					
				Страниц	Лист
				6	7
ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»					



Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Результат экспертизы
ПРИВЕТ
Принята, согласована
Исполнитель: Воронков С. В.
№ 01.09.2016 г.
Уведомление 4677.1.15

966-12-15-ППТ			
Территория земельного участка с кадастровым номером 47-23-030900355, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, в. Вяхтелево			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Шурмина М.И.	Подп.	Дата
ГИП	Шурмин Ю.Л.	04.16	04.16
Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47-23-030900355, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в. Вяхтелево.			
Страницы	Лист	Листов	
	7	7	
Схема инженерного обеспечения территории			ООО «Объединенные проекты Север-Запад»
Н. контр.	Шебелев А.А.	04.16	

водовод к скважине в д. Антеллево

**Приложение 2. Задание на разработку проекта планировки и
межевания территории**

Интв. № подл.							966-15-ПП-ПЗ	Лист
	Взам. инв. №							50
Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел.: (812) 571-1323
Факс: (812) 314-5727
E-mail: 5711323@mail.ru

Главе администрации
МО "Пудомягское
сельское поселение
Гатчинского
муниципального района
Ленинградской области
Л.А. Ежовой

188324, Ленинградская обл.,
Гатчинский район,
пос. Лукаши,
ул. Ижорская, д. 8

23.03.2016 № 01-18-12-2073/15-2-1

На № 296 от 03.03.2016

Уважаемая Лариса Алексеевна!

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – комитет) рассмотрел и согласовал техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

Приложение: задание (6 листов в 4-х экз.).

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

СОГЛАСОВАНО

Председатель
комитета по архитектуре и
градостроительству Ленинградской области



[Handwritten signature]

Е.В. Домрачев

[Handwritten initials] 2016 г.

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения



[Handwritten signature] Л.А. Ежова

[Handwritten initials]
М.П.

2016 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание
1.	Местоположение (адрес) объекта	1.1. Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, д. Вяхтелево. 1.2. Площадь проектируемой территории 80105 кв.м. 1.3. Границы проектирования проходят: - с запада по существующей канаве; - с севера по реке Ижора; - с востока и юга по границе Пудомягского сельского поселения. 1.4. Границы проектирования показаны на схеме (приложение № 1 к Техническому заданию)
2.	Основание для разработки документации	2.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя. 2.2. Свидетельство о государственной регистрации права. 2.3. Кадастровый паспорт земельного участка 2.4. Постановление администрации Пудомягского сельского поселения от 28.12.2015 № 966
3.	Заказчик	3.1. Миховит Алексей Яковлевич
4.	Исполнитель	4.1. Определяется Заказчиком
5.	Источник финансирования работ	5.1. Средства Заказчика
6.	Требования к исходным данным	6.1. Заказчик оплачивает и предоставляет Исполнителю следующие материалы и сведения относительно территории проектирования: 1) основные технико-экономические показатели; 2) материалы инженерно-геодезических изысканий, в том числе цифровые топографические материалы с подземными сетями (М 1:2000); 3) материалы инвентаризации земельных участков и строений, расположенных в границах проектирования; 4) кадастровые паспорта; 5) инженерно-геологическое заключение по территории

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание
		проектирования; 6) заключения профильных ведомств о возможности инженерного обеспечения территории проектирования; 7) исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе проекта планировки территории от ГУ МЧС России по Ленинградской области
7.	Нормативно-правовая и методическая база	7.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 7.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 7.3. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 7.4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» 7.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ». 7.6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. 7.7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». 7.8. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области. 7.9. Прочие федеральные и региональные законодательные акты, нормативно-техническая документация в действующей редакции
8.	Базовая градостроительная документация	8.1. Генеральный план муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 14.08.2013 № 251. 8.2. 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. Решполово, с прилегающими к населенным пунктам территориями), утвержденные решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 21.08.2014 № 308
9.	Цель работ	9.1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 9.2. Выделение элементов планировочной структуры территории 9.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 9.4. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание
		земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов
10.	Состав документации	<p>10.1. Проект планировки территории должен содержать основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по ее обоснованию.</p> <p>10.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>10.2.1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии; 2) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. <p>10.2.2. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории</p> <p>10.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку и подготавливаются в два этапа:</p> <p>10.3.1. I этап. Эскиз проекта планировки территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ситуационная схема (М 1:2000); 2) опорный план (М 1:2000); 3) схема планировочного решения развития территории (М 1:2000); 4) пояснительная записка, содержащая информацию о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. <p>10.3.2. II этап. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории (М 1:2000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений); 2) разбивочный чертеж красных линий; 3) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта; 4) схема инженерного обеспечения территории (в инженерном разделе пояснительной записки представить технические условия и расчет инженерных нагрузок на проектируемую территорию); 5) схема поперечных профилей улиц и проездов (с раскладкой инженерных сетей);

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание
		<p>б) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</p> <p>10.3.3. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений.</p> <p>10.4. Проект межевания территории.</p> <p>10.4.1. Чертеж межевания территории (М 1:2000), на котором отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий; 3) границы застроенных земельных участков, в т.ч. границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов. <p>10.5. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний</p>
11.	Особые условия	<p>11.1. Подготовку документации выполнить в местной системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>11.2. При проектировании учесть охранную зону проходящего по территории газопровода высокого давления и береговую полосу, прибрежно-защитную полосу и водоохранную зону реки Ижора.</p> <p>11.3. Раздел по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности выполнять силами лицензированной организации.</p> <p>11.4. Публичные слушания проводить с участием Исполнителя.</p> <p>11.5. Заключение о результатах публичных слушаний подготовить с участием Исполнителя</p>
12.	Требования к согласованию документации	<p>12.1. Согласование проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется Заказчиком с привлечением Исполнителя.</p> <p>12.2. Эскиз проекта планировки территории согласовать с Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, дальнейшее проектирование вести на основе согласованного эскиза.</p> <p>12.3. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз Администрации Пудомягского сельского поселения проверенную и согласованную документацию передать для согласования в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p>

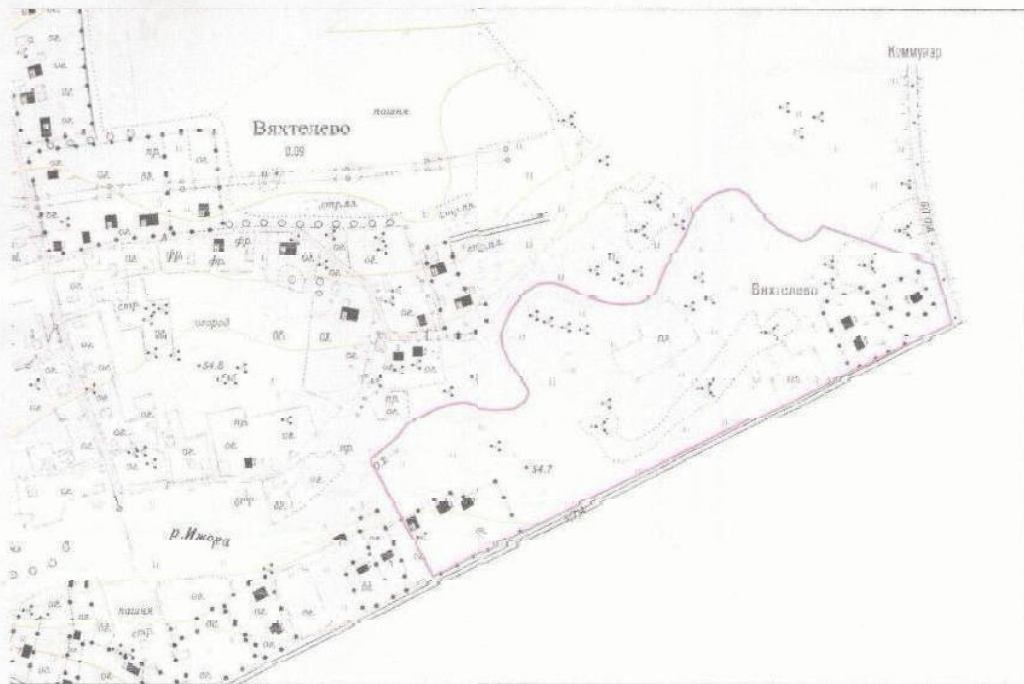
№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание
		12.4. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежат согласованию в порядке, установленном требованиями ст. 45 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
13.	Проектные материалы, передаваемые Заказчику	<p>13.1. Проектные материалы, разработанные в соответствии с п.10 Технического задания, передаются в 4 (четыре) экземпляра: на бумажной основе и в 2 (двух) экземплярах на магнитном носителе.</p> <p>13.2. После утверждения 1 (один) экземпляр проектных материалов передается безвозмездно на бумажной основе и на магнитном носителе для учета и регистрации в архив Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.</p> <p>13.3. Демонстрационные материалы в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения на публичных слушаниях передаются Заказчику в 1 (одном) экземпляре</p>
14.	Сроки выдачи документации	14.1. Сроки выдачи документации в соответствии с Календарным планом выполнения работ
15.	Особый статус документа	15.1. Настоящее Техническое задание является неотъемлемой частью Договора

Заказчик:

 А.Я.Михович

Приложение № 1
к Техническому заданию на разработку
проекта планировки территории и проекта
межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 47:23:0309003:55,
расположенного по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский район, д. Вяхтелево

СХЕМА
границ проектирования земельного участка



 - границы проектирования земельного участка общей площадью 80105 кв.м

Заказчик:

 А. А. Михович

Рассмотрено 18.03.2016 

Приложение 3. Постановление главы администрации муниципального образования «Пудомягского сельского поселения» от 28.12.2015 № 966

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					966-15-ПП-ПЗ	Лист
								57
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПУДОМЯГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 декабря 2015 года

№ 366

О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории

Рассмотрев обращение Миховича Алексея Яковлевича с предложением о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в целях упорядочения и создания условий для развития, определения параметров и фиксированных границ регулирования землепользования и застройки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативно-правовыми актами и уставом муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального образования Ленинградской области, администрация Пудомягского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (далее – проект планировки территории и проект межевания территории).

2. Заказчиком проекта планировки территории и проекта межевания территории считать Миховича Алексея Яковлевича.

3. Миховичу Алексею Яковлевичу подготовить и предоставить Администрации Пудомягского сельского поселения в установленном порядке проект планировки территории и проект межевания территории.

4. Заинтересованным лицам направлять в Администрацию Пудомягского сельского поселения по адресу: 188324, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8; предложения в письменной форме, которые необходимо учесть при подготовке документации по планировке территории.

5. Начальник отдела по управлению имуществом Карповец Т.Е.:

5.1. Осуществлять сбор и анализ предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

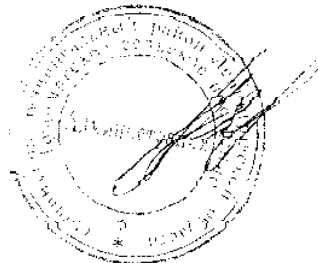
5.2. Обеспечить подбор и передачу разработчику проекта планировки территории и проекта межевания территории исходных данных, необходимых для проектирования, в объеме сведений, имеющихся в Администрации Пудомягского сельского поселения, а также в системе информационного обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

5.3. Осуществить проверку подготовленных материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории на соответствие требованиям действующего законодательства и задания на его подготовку.

6. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и разместить на официальном сайте муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» в сети «Интернет», www.adm-pudomyagi.ru.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

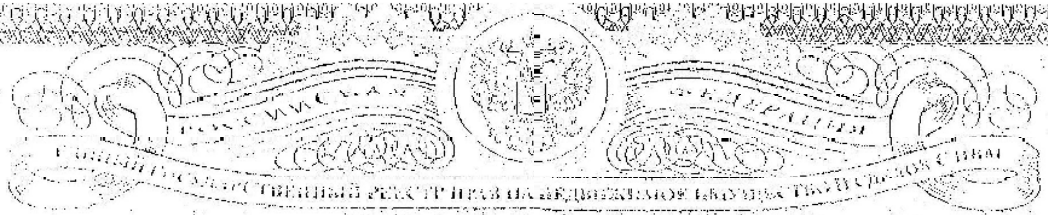
Глава администрации
Пудомягского сельского поселения



Л.А. Ежова

Приложение 4. Правоустанавливающие документы на земельный участок

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						966-15-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"17" марта 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 21.02.2011

Субъект (субъекты) права: Михович Алексей Яковлевич, дата рождения 13.11.1984г., место рождения: г. Новгород, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 05 № 672277, выдан 01.07.2005г. Управлением внутренних дел Пушкинского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-084; адрес места жительства: Россия, Ленинградская область, г. Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Школьная, д. 23, кв. 165

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок для организации крестьянского хозяйства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 80105 кв. м, адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево

Кадастровый (или условный) номер: 47.13.0309003:55

Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона р. Ижора о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" марта 2011 года сделана запись регистрации № 47-47-17/026/2011-046

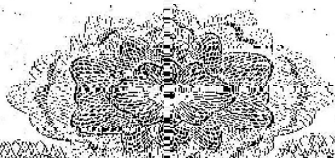
Регистратор

Виноградов Д. С.

(подпись)



47 - АБ 175097



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)
197198, Санкт-Петербург, ул. Блохина д. 8, лит. А
47_upr@gosreestr.ru
гатчинский отдел

Михович А.Я.
(Нгуен Т.М.)

индекс: [индекс]
адрес: [адрес]

Дата 23.01.2017 № 47/116/005/2017-041

УВЕДОМЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЕГРП

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем Вас о том, что 23 января 2017 г. были внесены изменения в Единый государственный реестр прав на объект(ты) недвижимости: Кадастровый №: 47:23:0309003:55, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации крестьянского хозяйства, общая площадь 79034 кв. м, адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево на основании сведений ГКН от 11.01.2017 г.

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Акимова Л. В.

(фамилия, инициалы)

Исполнитель:

подпись, фамилия и инициалы исполнителя

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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>31.05.2017</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
	Всего разделов: _____
	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	47:23:0309003:82
Номер кадастрового квартала:	47:23:0309003
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, гатчинский район
Площадь:	59003 +/- 170 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	427181.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для организации крестьянского хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 47:23:0309003:55.
Получатель выписки:	Нгуен Тхи Май
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	 Игошев Н. В. <small>(подпись, фамилия)</small>



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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>31.05.2017</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		47:23:0309003:82	
1. Правообладатель (принадлежность):	1.1.	Нгуен Тхи Май, дата рождения: 20.10.1971, место рождения: г. Хай Зыонг Вьетнам, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 190-767-507 01, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 16 № 832237, выдан 27.10.2016 Отделением УФМС России по г.ор. Москве по району проспект Вернадского, код подразделения 770-069	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47:23.0309003:82-47/017/2017-1 от 31.05.2017	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 20.10.2016	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ			Игорев Н. В.



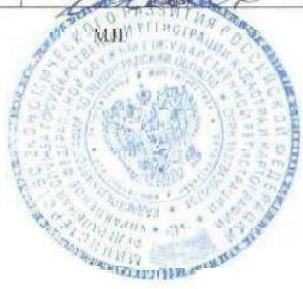
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
31.05.2017			
Кадастровый номер:		47:23:0309003:82	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(подпись должностного лица)</small>		Игошев Н. В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---	--



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
31.05.2017			
Кадастровый номер:		47:23:0309003:83	
Номер кадастрового квартала:		47:23:0309003	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.05.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ленинградская область, Гатчинский район	
Площадь:		20031 +/- 99 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		145024.44	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		для организации крестьянского хозяйства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 47:23:0309003:55.	
Получатель выписки:		Нгуен Тхи Май	
ОСНОВНОЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ			Игорев Н. В.
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



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

Земельный участок		<small>(на объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
31.05.2017			
Кадастровый номер:		47:23:0309003:83	
1. Правообладатель (правообладатели):	Нгуен Тхи Май, дата рождения: 20.10.1971, место рождения: г. Хай Зионг Вьетнам, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 190-767-507 01, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 16 № 832237, выдан 27.10.2016 Отделением УФМС России по гор. Москве по району проспект Вернадского, код подразделения 770-069		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:23:0309003:83-47/01/7/2017-1 от 31.05.2017		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 20.10.2016		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Игошев Н. В.	



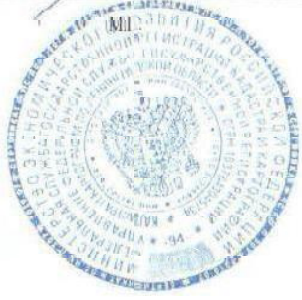
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
31.05.2017				
Кадастровый номер:		47:23:0309003:83		

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:	Условные обозначения
------------	----------------------

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	<i>Игошев</i> <small>(подпись)</small>	Игошев И. В. <small>(инициалы фамилия)</small>
--	---	---



**Приложение 5. Предварительные технические условия на
подключение к инженерным сетям и иные документы**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

966-15-ПП-ПЗ

Лист

70



АО «Коммунальные системы Гатчинского района»

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

Миховичу А. Я.
196158, Санкт-Петербург,
ул. Пулковская, д. 6 корп. 4 кв. 337.

№ 227 от «20» 06 2016 года

Уважаемый Алексей Яковлевич!

На Ваш запрос вх. № 2155 от 25 апреля 2016 года по вопросу выдачи Технических условий на подключение к сетям тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод земельного участка, расположенной по адресу: Гатчинский район, д. Вяхтелево, сообщаем следующее:

1. Сетей теплоснабжения и водоотведения находящихся на обслуживании АО «Коммунальные системы Гатчинского района» и необходимых ресурсов нет.
2. Точка врезки к сети водоснабжения скважина в д. Антелево, при условии замены участка сети Ду-76 мм на сеть Ду-100 мм протяженностью 2200 метров от п. Пудомяги до скважины в д. Антелево.

С уважением,

Генеральный директор

А. И. Бойко.

Исполнитель:
Ведущий специалист по ВК
Федоров М. В.
тел. 8 (921) 556-08-47



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

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

(АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»)

Правообладателю земельного участка
А. Я. Миховичу

196158, г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская,
д.6, корп.4, кв.337
Тел. 8 (905) 217-53-05

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) 703 1950, (812) 703 1952; факс: +7 (812) 703 1949

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

ОКПО 03324068, ОГРН 1024702184715, ИНН 4700000109, КПП 472550001

30.06.2016 № 311-2016/35-26x

на № _____ от _____

О выдаче ТУ

Рассмотрев Ваше заявление № 3376 от 17.06.2016г. на выдачу технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сети газораспределения объекта: «Индивидуальные жилые дома», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Вяхтелево (кадастровый номер земельного участка 47:23:03090003:55) с потребностью в природном газе в объеме 54,71 м³/час сообщая, что в соответствии с п.88 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. № 1314, (далее – Правила) мероприятия по подключению до границ земельного участка осуществляются Исполнителем, в границах участка Заявителем.

При рассмотрении Вашего заявления было установлено, что газопроводы высокого давления II категории Ø219 мм и низкого давления Ø108мм, к которым возможно подключение Вашего объекта, расположены в границах земельного участка и выполнения каких-либо мероприятий Исполнителем (т.е. Обществом) не требуется.

Вы вправе осуществить подключение Вашего объекта самостоятельно в соответствии с техническими условиями на проектирование и строительство газопровода-ввода и сети газопотребления.

Данные технические условия могут быть выданы в случае обращения в АО «Гатчинагаз» с заявкой на выдачу технических условий на проектирование и строительство с приложением данного письма.

На основании таких технических условий Вы вправе самостоятельно, силами организации, являющейся членом саморегулируемой организации (СРО), имеющей свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществить

проектирование и строительство газопровода-ввода и сети газопотребления объекта. Одновременно сообщая, что Общество имеет необходимые свидетельства и готово осуществить комплекс работ по проектированию и строительству.

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

**Зам. генерального директора –
главный инженер**



В.Н. Перженица

Исп. К.С. Веселова
тел. (812) 703-19-50 доб.5260





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

Миховичу А.Я.
СПб, ул.Пулковская, 6-4-337

№ 658 от 29 апреля 2016 года

На вх.№401 от 07.04.2016 г.

Уважаемый Алексей Яковлевич!

На Ваше заявление от 07.04.2016 года, сообщаем:

Ближайший полигон твердых бытовых отходов расположен в 18 км от д. Вяхтелево в п.Новый Свет.

Услуги по сбору и вывозу отходов в Пудомязском 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: П.О. Гатчинский р-н. д.Большое Рейзино, д.80, конт.телефон: 8 812 380-50-64.

Глава администрации
Пудомязского сельского поселения

Л.А.Ежова

Исп.Т.Е.Карповец
8 81371 64746



АО «Коммунальные системы Гатчинского района»

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

№ 682 от 16.06.2016
на № 21 от 21.04.2016 г.

Собственнику земельного участка
с кадастровым номером 447:23:0309003:55
Михович А.Я

Уважаемый Алексей Яковлевич!

На Ваш запрос о предоставлении технических условий подключения объектов капитального строительства, к сетям теплоснабжения, по земельному участку: Гатчинский район, д. Вяхтелево, сообщаем:

- Возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует, так как на момент запроса источников тепловой энергии и тепловых сетей, находящихся в эксплуатации у АО «Коммунальные системы Гатчинского района» на данной территории нет.

Генеральный директор

А.И. Бойко

Исп. Морозов А.Г.
т.т. 8-921-869-40-58



**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
№ 893 от 09 июня 2016 года**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с Генеральным планом Пудомягского сельского поселения, утвержденным Решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 14.08.2013 года №251 и с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования "Пудомягское сельское поселение" Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденных Решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 21.08.2014 года №308, земельный участок площадью 93300 кв.м., с кадастровым номером **47:23:0309003:55**, находящийся по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д.Антелево, расположен в функциональной **зоне Ж-2 (зона застройки индивидуальными/блокированными домами)**. Вид разрешенного использования земельного участка: для сельскохозяйственного производства. Категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Генпланом и ИЗЗ: "Для индивидуального жилищного строительства".

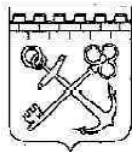
Категории земель: земли населенных пунктов.

И.о.Главы администрации
Пудомягского сельского поселения



М.А.Ефремова

Исп. Т.Е.Карповец
881371-64746



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

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
№ 01-12-195Б/17-П-1
от 10.04.2017



А.Я. Миховичу

Пулковская ул., д. 6, корп. 4,
кв. 337, г. Санкт-Петербург, 196158
opsevzap@mail.ru

Уважаемый Алексей Яковлевич!

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел Ваш запрос от 01.02.2017 о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке площадью 80105 кв.м с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Вяхтелево (в соответствии с представленными документами) и сообщает, объекты культурного наследия, включенных 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 рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Сведения об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 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) обязан:

- 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 проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на 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.

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия



А.Н. Карлов

Главе администрации
Пудомягского сельского поселения
Ежовой Е.А.

от Миховича Алексея Яковлевича,
проживающего по адресу:

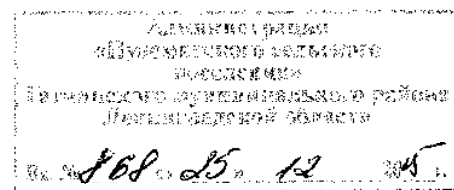
Тел.:

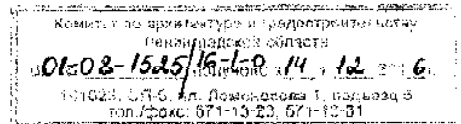
Обращение

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу Вас принять решение о подготовке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 447-23-0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, и разрешить мне, Миховичу Алексею Яковлевичу, выступить заказчиком проекта.

А.Я.Михович

_____._____.2015





Председателю
Комитета по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
Домрачеву Е.В.
от Миховича Алексея Яковлевича,
проживающего по адресу:
196158, Санкт-Петербург,
ул. Пупковская, д. 6, корп. 4, кв. 337
Тел.: +7 (905) 217 53 05
E-mail: opsevzap@mail.ru

На № 01-08-1525/16-0-1 от 01.09.2016

Уважаемый Евгений Владимирович!


В соответствии с приказом от 31.03.2016 № 18 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области» и замечаний, изложенных в письме от 01.09.2016 № 01-08-1525/16-0-1 Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и п.п. 12.2 п. 2 технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 (далее – Проект), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; направляю Вам обновлённый эскиз проекта планировки территории в составе документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (далее – Эскиз), для согласования и последующего проектирования на бумажном и электронном носителях.

Эскиз подготовлен в соответствии с постановлением Администрации Пудомягского сельского поселения от 28.12.2015 № 966 и техническим заданием согласованным 18.03.2016 Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Касательно замечания Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области о необходимости изменить категорию земель с земель сельскохозяйственного назначения на земли населённых пунктов в соответствии с действующими генеральным планом и правилами землепользования и застройки Пудомягского сельского поселения, то такая работа ведётся и к моменту утверждения Проекта будет завершена.

Приложения:

1. Эскиз в 1 экз.
2. CD-диск с электронной версией цифровых материалов в 2 экз.


А.Я. Михович
12/XII.2016



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел.: (812) 571-1323
Факс: (812) 314-5727
E-mail: 5711323@mail.ru

Михович А.Я.

196158, Санкт-Петербург,
ул. Пулковская, д.6, корп.4, кв.337

01.09.2016 № 01-08-1525/16-0-1

№ 8/н от 24.08.2016 Уважаемый Алексей Яковлевич!

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – комитет) рассмотрел эскиз планировки земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево и сообщает следующее.

Согласно данным Росреестра указанный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения.

В то же время эскизом планировки на данной территории размещена жилая застройка.

Необходимо изменить категорию земель (с "земли сельскохозяйственного назначения" на "земли населенных пунктов") и представить в комитет соответствующее подтверждение вместе с правоустанавливающими документами на данные земельные участки.

Обращаем Ваше внимание, что схемы и чертежи в составе проекта планировки и проекта межевания должны представляться в комитет в более крупном (читаемом) масштабе.

С учетом изложенного эскиз планировки возвращается на доработку.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

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

17.08.2016 № 08-1368/16-0-1
На № 3128/1 от 28.07.2016

Генеральному директору ООО
«Объединенные проекты Северо-
Запад»
Ю.Н. Гузову

191123, Санкт-Петербург, ул.
Рылеева, д. 20/51 лит. А. оф. 48Н

На рассмотрении комитета по архитектуре и градостроительства Ленинградской области (далее – Комитет) поступило Ваше обращение (вх. 08-1368/16-0-0 от 01.08.2016) о разъяснении процедуры принятия решения о проведении публичных слушаний по подготовке проекта планировки территории.

По существу вопроса сообщаем следующее.

Процедура и порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории отражен в ст. 46 Градостроительного кодекса РФ.

Порядок утверждения проекта планировки территории установлен приказом Комитета от 31.03.2016 № 18 «О порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области».

Принятие решения о проведении публичных слушаний органом местного самоуправления принимается в соответствии с требованиями областного закона от 10 июля 2014 года N 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» (с изменениями), а именно, применительно к сельским поселениям, представительным органом местного самоуправления муниципального района.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

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

24.10.2016 № 01-08-1866/16-0-1

На № 42162/02 от 12.10.2016

Генеральному директору ООО
«Объединенные проекты
Северо-Запад»

Ю.Н. Гузову

191123, Санкт-Петербург,
ул. Рылеева, д. 20/5, лит. А, оф. 48Н

В комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – Комитет) от 17.10.2016 вх. № 01-08-1866 поступило Ваше обращение по вопросу возможности подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельный участок до внесения изменений в документацию кадастрового учета и, в пределах полномочий, возложенных на Комитет постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16 «Об утверждении Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области», сообщает следующее.

Согласно положений части 3 статьи 5 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории.

Таким образом, до завершения указанной процедуры принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории Комитетом не представляется возможным.

Заместитель председателя комитета

В.А. Демин

Б.Ю. Пилипенко
7104219



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 3
Тел.: (812) 571-13-23
Факс: (812) 314-57-27
E-mail: 5711323@mail.ru

10.10.2016 № 01-08-1866/16-1-1
На № 4424/01 от 24.10.2016

Общество с ограниченной
ответственностью «Объединенные
проекты Северо – Запад»

191123, Санкт-Петербург, ул.Рылеева,
д.20/51, лит.А, оф.48Н

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области рассмотрел письмо ООО «Объединенные проекты Северо-Запад» от 24.10.2016 № 4424/01 по вопросу подготовки проекта планировки и проекта межевания территории до окончания перевода земельного участка из одной категории в другую и сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Таким образом, в предложении о подготовке документации по планировке заинтересованным лицом определяется цель подготовки документации по планировке территории, которая указывается в распоряжении комитета о подготовке документации по планировке территории.

В силу части 2 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. Параметры застройки определяются функциональным зонированием генерального плана поселения и правилами землепользования и застройки поселения.

В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на

основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия и др.

Таким образом, решение о подготовке документации по планировке территории может быть принято в соответствии с генеральным планом поселения и правилами землепользования и застройки поселения.

В случае, если предложение заинтересованного лица, не соответствует генеральному плану поселения и правилам землепользования и застройки поселения, то на основании подпункта «1» пункта 2.1.4 Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18, будет принято решение об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

Основания для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории по причине несоответствия категории земель не предусмотрено. При этом до завершения процедуры изменения целевого назначения земельного участка документация по планировке территории не может быть утверждена.

Заместитель
председателя комитета



В.А.Демин



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел.: (812) 571-1323
Факс: (812) 314-5727
E-mail: 5711323@mail.ru

05.05.2017 № 01-08-1525/16-2-1

На № б/н от 03.04.2017

Михович А. Я.

196158, Санкт-Петербург, ул.
Пулковская, д. 6, корп. 4, кв. 337

Уважаемый Алексей Яковлевич!

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – комитет) повторно рассмотрел представленные материалы проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Вяхтелево, направленные с сопроводительным письмом вх. № 01-08-1525/16-2-0 от 07.04.2017 и сообщает следующее.

1. Не учтены замечания комитета от 01.09.2016 № 01-08-1525/16-0-1, от 11.01.2017 № 01-08-1525/16-1-1, о необходимости изменения категории земель рассматриваемого земельного участка (с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населённых пунктов»). В соответствии с ч. 2 ст. 77 Земельного кодекса РФ, «в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от неблагоприятного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции». В соответствии с ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ, «земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):...». Таким образом, на землях сельскохозяйственного назначения не допускается размещение жилой застройки.

2. Проектом планировки следует установить красные линии, обозначающие территории общего пользования и территории, занятые линейными объектами и предназначенные для размещения линейных объектов. Ширину красных линий принять в соответствии со СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция", с учётом размещения тротуаров, инженерных

сетей, водоотводных канав. Необходимо обеспечить подход и подъезд к р. Ижора для рекреационных и противопожарных целей. Планируемые к размещению инженерные сети следует предусмотреть в границах красных линий на территориях общего пользования.

3. Необходимо предусмотреть радиусы поворота улиц и проездов, подъезды к объектам инженерной инфраструктуры, автостоянкам, объектам торговли.

4. Отсутствуют площадки для мусоросборников.

5. На схеме инженерного обеспечения территории следует указать закольцованную сеть водоснабжения. Водопроводные сети обрываются внутри квартала. В соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», «ввод водопровода в одно-двухквартирные дома допускается при наличии подключения к централизованной системе канализации или при наличии местной канализации».

Распределительные электрические сети от трансформаторной подстанции следует предусмотреть низкого напряжения 0,4 кВ.

На схеме отсутствуют существующие сети, как источники инженерно-технического обеспечения.

6. Площадь образуемого земельного участка № 23 превышает установленную градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-2 максимальную площадь земельных участков для размещения индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м. Следует откорректировать границы указанного земельного участка, установить границы более правильной формы.

7. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки отсутствует земельный участок с кадастровым номером 47:23:0309003:15, поставленный на кадастровый учет 17.05.2002.

8. Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540, объекты бытового обслуживания включают в себя объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). В проекте некорректно отнесены объекты торгового назначения к зоне объектов бытового обслуживания.

9. Проектом не предусмотрено размещение детских дошкольных и общеобразовательных организаций, учреждений здравоохранения в границах проектирования. Таким образом, необходимо представить письмо администрации Гатчинского района о возможности принятия дополнительной нагрузки на существующие социальные объекты.

10. В материалах по обоснованию отсутствует раздел вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

11. В положении о размещении объектов кап. строительства следует представить характеристику каждого образуемого земельного участка. Указанные в ТЭП объекты торговли, здания для хранения средств пожаротушения, опорный пункт охраны правопорядка, детские игровые и спортивные площадки невозможно идентифицировать на чертежах. Ширина пешеходной части тротуара в ТЭП не соответствует профилям улиц в материалах по обоснованию. На

чертеже планировки отсутствуют проектируемые объекты инженерной инфраструктуры.

12. В проекте межевания следует значительно сократить количество поворотных точек образующих земельных участков. Следует, по возможности, спрямить красные линии.

13. В связи с тем, что съезд на территорию проектирования осуществляется с автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к дер. Корбалово», необходимо представить согласования комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. Следует указать границы полосы отвода автомобильной дороги, санитарный разрыв, в границах которого не допускается размещать жилую застройку, спортивные и детские площадки.

14. Не указаны санитарно-защитные зоны проектируемых объектов коммунального обслуживания, охранные зоны проектируемых инженерных сетей. Необходимо конкретизировать в графической и текстовой части назначение объектов коммунального обслуживания.

15. Проект следует согласовать с комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству, комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, с администрацией Пудожского сельского поселения, администрацией Гатчинского муниципального района.

На основании изложенного, в соответствии с п. 2.2.3. Положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверке и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18 (с изменением), комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, в соответствии с п. 2.3.5. Положения, повторно направляет материалы представленного проекта в полном объеме на доработку.

Председатель комитета



Е. В. Домрачев

Исп. Ю. Г. Власова
тел. 570-29-60



Ленинградская область,
Гатчинский район
47:23:0309003:82

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)



Заместитель председателя комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Николаенко М.Н.
30.08.2017 г.

Ленинградская область, Гатчинский район
47:23:0309003:82

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:

Рис./код	Тер./обл.	Сущ./обл.	ГРАНИЦЫ	Параметры	Экспликация объектов культурного наследия (регионального значения)																																																
1	2	3	4	5																																																	
<p>Пудомягского сельского поселения Населенных пунктов Функциональных зон Участок, предназначенный для размещения объектов регионального значения Территория, документация по планировке которой подлежит разработке в первоочередном порядке</p>																																																					
ГРАНИЦЫ ЗОН																																																					
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ																																																					
Ж-2	Ж-2		Застройки индивидуальными/блокированными домами	2000 м ² / кв																																																	
Ж-3	Ж-3		Застройки малоэтажными жилыми домами	4000 м ² / кв																																																	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ																																																					
Д-1	Д-1		Делового, общественного и коммерческого назначения	1-3 эт																																																	
Д-2	Д-2		Объектов обслуживания и административные	1-3 эт																																																	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ																																																					
П-1	П-1		Промышленных объектов 5 класса санитарной опасности	СЗЗ 50 м																																																	
П-2	П-2		Промышленных объектов 4 класса санитарной опасности	СЗЗ 100 м																																																	
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ																																																					
И-1	И-1		Складских и инженерных объектов	1-3 эт																																																	
И-2	И-2		Объекты транспортной инфраструктуры																																																		
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ																																																					
С-1	С-1		Дачного хозяйства	до 2000 кв.м																																																	
С-2	С-2		Садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства	до 0,02 - 0,2 га, в зависимости от назначения земель																																																	
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ																																																					
Р-0	Р-0		Пляжей или спортивных комплексов и сооружений																																																		
Р-1	Р-1		Лесов и других природных объектов рекреационного назначения																																																		
Р-2	Р-2		Зеленых насаждений общего и ограниченного пользования																																																		
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ																																																					
К-1	К-1		Кладбищ																																																		
С-0	С-0		Специального озеленения																																																		
ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ																																																					
А-1	А-1		Акватории рек																																																		
А-2	А-2		Прудов, озер, водохранилищ																																																		
ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ																																																					
Сельскохозяйственного использования																																																					
С-1	С-1		Дачного хозяйства	до 2000 кв.м																																																	
С-2	С-2		Сельскохозяйственных угодий	до 0,02 - 0,2 га, в зависимости от назначения земель																																																	
С-3	С-3		Сельскохозяйственного использования с уклоном ската																																																		
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ																																																					
Р-1	Р-1		Лесов																																																		
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ																																																					
П-1	П-1		Предназначенные для размещения промышленных предприятий 5 класса санитарной опасности	СЗЗ 50 м																																																	
П-2	П-2		Предназначенные для размещения промышленных предприятий 4 класса санитарной опасности	СЗЗ 100 м																																																	
П-3	П-3		Предназначенные для размещения промышленных предприятий 3 класса санитарной опасности	СЗЗ 300 м																																																	
П-4	П-4		Предназначенные для размещения промышленных предприятий 1 класса санитарной опасности	СЗЗ 1000 м																																																	
ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ																																																					
И-1	И-1		Складских и инженерных объектов	1-3 эт																																																	
И-2	И-2		Объектов транспортной инфраструктуры																																																		
<p>* Объекты инженерной инфраструктуры показаны на чертеже ПП-6 "Схема с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения - объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения".</p> <p>* Объекты транспортной инфраструктуры подробно показаны на чертеже ПП-7 "Схема с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения - дорог общего пользования, мостов, иных транспортных инженерных сооружений".</p> <p>* Границы земельных участков и зон, предоставленные для планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения показаны на чертежах-врезках М 1:5000.</p>																																																					
<p align="center">УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ объектов капитального строительства местного значения</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Условный знак</th> <th>Назначение объекта</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Сущ./обл.</td> <td>Планир.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>учебно-образовательного</td> </tr> <tr> <td></td> <td>культурно-досугового</td> </tr> <tr> <td></td> <td>здравоохранения</td> </tr> <tr> <td></td> <td>производственного и коммунально-складского</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Объекты инженерной инфраструктуры</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Трансформаторная подстанция</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Трансформаторная подстанция 35/6 кв "Луначки"</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Котельная</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Насосная станция</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Очистные сооружения</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Водонапорная башня</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Газорегулирующий пункт</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Антенно-мачтовый сооружение</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Водозаборные сооружения</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Воздушные линии электропередачи 330 кВ</td> </tr> </tbody> </table>						Условный знак	Назначение объекта	Сущ./обл.	Планир.		учебно-образовательного		культурно-досугового		здравоохранения		производственного и коммунально-складского		Объекты инженерной инфраструктуры		Трансформаторная подстанция		Трансформаторная подстанция 35/6 кв "Луначки"		Котельная		Насосная станция		Очистные сооружения		Водонапорная башня		Газорегулирующий пункт		Антенно-мачтовый сооружение		Водозаборные сооружения		Воздушные линии электропередачи 330 кВ														
Условный знак	Назначение объекта																																																				
Сущ./обл.	Планир.																																																				
	учебно-образовательного																																																				
	культурно-досугового																																																				
	здравоохранения																																																				
	производственного и коммунально-складского																																																				
	Объекты инженерной инфраструктуры																																																				
	Трансформаторная подстанция																																																				
	Трансформаторная подстанция 35/6 кв "Луначки"																																																				
	Котельная																																																				
	Насосная станция																																																				
	Очистные сооружения																																																				
	Водонапорная башня																																																				
	Газорегулирующий пункт																																																				
	Антенно-мачтовый сооружение																																																				
	Водозаборные сооружения																																																				
	Воздушные линии электропередачи 330 кВ																																																				
<p align="center">ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Рис./код</th> <th>Сущ./обл.</th> <th>Границы зон с особыми условиями использования</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>Площадки оздоровительного назначения</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Граница охранных зон инженерных сетей</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Придорожные полосы</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Санитарная зона железной дороги</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Санитарно-защитная зона за границей предприятий</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Санитарно-защитная зона, сохраняемая до границ предприятий, в случае прекращения ПУК крупных объектов</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Автодороги федерального значения</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Автодороги регионального значения</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Улицы, дороги, проезды местного значения</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Железная дорога</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Автозаправочная станция</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Автозаправка</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Парковка</td> </tr> </tbody> </table>						Рис./код	Сущ./обл.	Границы зон с особыми условиями использования			Площадки оздоровительного назначения			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, сохраняемая до границ предприятий, в случае прекращения ПУК крупных объектов	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					Автодороги федерального значения			Автодороги регионального значения			Улицы, дороги, проезды местного значения			Железная дорога			Автозаправочная станция			Автозаправка			Парковка
Рис./код	Сущ./обл.	Границы зон с особыми условиями использования																																																			
		Площадки оздоровительного назначения																																																			
		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, сохраняемая до границ предприятий, в случае прекращения ПУК крупных объектов																																																			
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ																																																					
		Автодороги федерального значения																																																			
		Автодороги регионального значения																																																			
		Улицы, дороги, проезды местного значения																																																			
		Железная дорога																																																			
		Автозаправочная станция																																																			
		Автозаправка																																																			
		Парковка																																																			

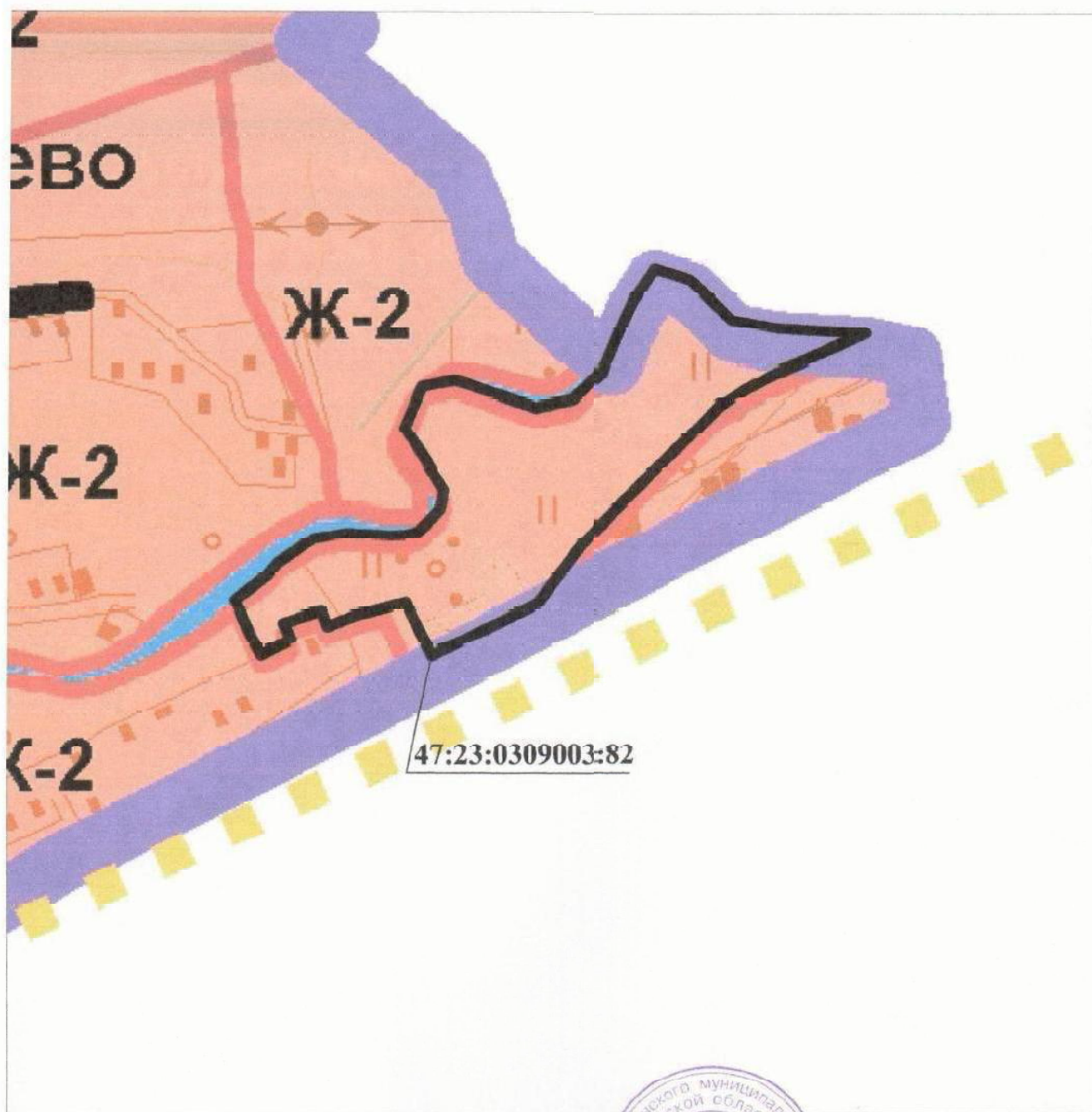
Заместитель председателя комитета градостроительства и архитектуры администрации МО «Гатчинский муниципальный район»



Николаенко М.П.

Ленинградская область,
Гатчинский район,
47:23:0309003:82
Ж-2. Зона застройки
индивидуальными/
блокированными домами

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



Заместитель председателя комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Николаенко М.Н.
30.08.2017 г.

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона садоводства и ДНП

Ж-2 Зона застройки индивидуальными блокированными домами

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 Зона застройки предприятиями 5 класса санитарной опасности

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-2 Зона зеленых насаждений общего пользования


ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С-0 Зона огородов, личных подсобных и фермерских хозяйств

ЗОНЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

С-3 Зона земель сельскохозяйственного назначения


ГРАНИЦЫ


 Пудомягского сельского поселения

 Населенных пунктов сельского поселения

 Территориальных зон

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 Улицы, проезды, дороги

 Проектируемая автодорога регионального значения (КАД-2)

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



Николаешко М.Н.

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

Статья 35. Ж-2. Зона застройки индивидуальными/блокированными домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков¹

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства¹; - Для размещения блокированного жилого дома - Для ведения индивидуального садоводства; - Для ведения индивидуального огородничества; - Для ведения личного подсобного хозяйства². 	<ul style="list-style-type: none"> - Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства - Для объектов инженерной инфраструктуры; - Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования; - Для размещения объектов общественно-делового назначения; - Для размещения административных зданий; - Для размещения коммунальных, складских объектов - Для размещения объектов торговли; - Для размещения объектов социального обеспечения; - Для размещения индивидуальных гаражей; - Для размещения коллективных гаражей; - Для размещения подземных или многэтажных гаражей. 	<ul style="list-style-type: none"> - Для размещения объектов общественного питания; - Для размещения объектов общего пользования: улицы, дороги, хозяйственный проезд, скотопрогон, пешеходные улицы, велосипедные дорожки - Для малоэтажной жилой застройки (не более 3х этажей)³ - Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный жилой дом; - Блокированный жилой дом; - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); - Объекты животноводства (на придомовом участке); - Комбинированный (смешанный) ⁴ объект недвижимости - Гараж; - Баня; 	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные малоэтажные жилые дома; - Культовые сооружения - Объекты здравоохранения (аптеки, ОАП); - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты общего пользования: улицы, дороги, хозяйственный

¹ При наличии существующего автомобильного подъезда к участку.

² При наличии организованного проезда за счет заинтересованного лица и получения разрешения на строительство в установленном порядке.

³ Применительно к пос. Лукаши и дер. Пудомяги.

⁴ Комбинированный (смешанный) ⁴ объект недвижимости – на 1 этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественной застройки, на 2 этаже – жилые помещения.

<ul style="list-style-type: none"> - Гостевой дом. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Котельные; - Остановки общественного транспорта - Объекты связи - Гаражи боксового типа, в т.ч. индивидуальные (вне границ земельного участка под индивидуальное жилищное строительство); - Парковки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные) 	<ul style="list-style-type: none"> проезд, скотопрогон, пешеходные улицы, велосипедные дорожки - Объекты общественного питания; - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула животных; - Питомники животных; - Скверы; - Бульвары; - Питомники древесно-кустарниковых растений; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Малоэтажная жилая застройка (не более 3х этажей)⁵ - Вспомогательные объекты некапитального строительства; - Объекты личного подсобного хозяйства (погреб).
---	--	---

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.	Минимальная площадь земельных участков:	
	для размещения индивидуального жилого дома (в зоне существующей застройки) ⁶	600 м ² -1000 м ²
	для размещения индивидуального жилого дома (вновь предоставляемый)	Свыше 1000 м ²
	для размещения блокированного дома	200 м ²
	для размещения личного подсобного хозяйства, в т.ч.: с правом строительства жилого дома;	Не допускается менее 600м ²

⁵ Применительно к пос. Лукаши и дер. Пудомяги.

⁶ при условии получения разрешения на строительство в установленном порядке; при организованном автономном подъезде к земельному участку (землепользователем).

	без права строительства жилого дома.				менее 600м ²
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных				0,05 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных				0,01 га
2.	Максимальная площадь земельных участков:				
	для размещения индивидуального жилого дома				1500 м ² и более
	для размещения блокированного дома				800 м ²
	для размещения личного подсобного хозяйства (для ранее учтенных земельных участков)				допускается более 2500м ²
	для садоводств, в т.ч. индивидуальных				0,10 га
	для огородничества, в т.ч. индивидуальных				0,10 га
3.	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 жилых домов всех типов
4.	Минимальные отступы от жилого дома/ хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц проездов				5 м
5.	Минимальные отступы от жилого дома до красных линий проездов				3 м
6.	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 земельных участков				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 (хозяйственно-бытового назначения: бани, сараи и проч.) – 1м. для 1 этажных строений (высотой до 3 м. включительно) - 3м. для 2этажных строений (высотой более 3м.);от стволов высокорослых деревьев – 4 м;4 от стволов среднерослых деревьев – 2 м;4 от кустарника – 1 м
7.	Предельно допустимые параметры застройки земельного участка на территории жилой зоны				
	Тип застройки	Размер земельного участка, м²	Площадь жилого дома, м² общей площади	Коэффициент застройки К_з	Коэффициент плотности застройки К_п
	усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 1000-1200 м ² и более с развитой хозяйственной частью	от 600 ⁷ до 1000			0,3 (30%)
		1000-2000	400	0,2	0,4 (40%)
		2000 и более			0,5 (50%)

⁷ В зоне существующей застройки. При условии получения разрешения на строительство в установленном порядке.

	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
8.	Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений вне зон видимости с территорий публичных пространств.				
9.	Максимальная общая площадь помещений общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома	150 кв. м.			
10.	Максимальная высота жилых домов до верха плоской кровли до конька скатной кровли	не более 10 м не более 14 м			
11.	Высота вспомогательных зданий и сооружений до верха плоской кровли до конька скатной кровли	не более 4 м не более 7 м.			
12.	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 посетителей	15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.			
13.	Максимальное количество блок-секций в блокированных жилых домах	10			
14.	Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального жилого дома	30 метров			
15.	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	1м. для 1-этажных строений (высотой до 3 м. включительно) - 3м. для 2-этажных строений (высотой более 3м.);			
16.	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.				
	посадки (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	2 м			

ограждение высотой не менее							
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 расстояние 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	0	10	30	5
	20	8	8	5	20	45	8
	30	10	10	10	30	60	10
40	15	15	15	40	75	15	
17.	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 затенение 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 границу земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров							
18.	Пределные размеры земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания:						
Учреждения и предприятия обслуживания		Удельная площадь, м ² /чел., не менее					
участки общеобразовательных учреждений		3,1					
участки дошкольных организаций		1,3					
участки объектов обслуживания		0,8					

4. 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 44-49 настоящих Правил.

Заместитель председателя
градостроительства и архитектуры
администрации
МО «Гатчинский муниципальный район»



Николаенко М.Н.
30.08.2017 г.



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.ru.spb.ru;

<http://nord-west-water.ru>

ОКПО 01032060, ОГРН 1027800556090

ИНН/КПП 7801011470/780101001

02.07.2019 № РБ-37-4267
на № _____ от _____

На исх.№5/н

вх.№5687-37 от 06.06.2019г.

Невско-Ладужским БВУ рассмотрены материалы по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево. Актуализированный кадастровый номер земельного участка, вошедшего в границы проектирования: 47:23:0309003:82.

Площадь территории проектирования составляет 11,25га.

Границы проектирования расположены в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе р. Ижора.

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве малоэтажной жилой застройки до 2 этажей с мансардой коттеджного типа. Участок проектирования сформирован двумя группами жилой застройки, разделенных между собой охранной зоной инженерных сетей (ЛЭП). Линия проектируемой застройки повторяет береговую линию р. Ижора и имеет три организованных тупиковых проезда к группам жилой застройки. Вдоль береговой линии проектом предусмотрена зона рекреационного назначения: зеленых насаждений общего пользования в центральной части проектируемого участка формируется территория под площадки благоустройства (площадки отдыха, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и спортивных площадок).

Согласно ст.6 и 65 Водного кодекса РФ, для указанного водного объекта установлены:

- 1) водоохранные зоны – 200м;
- 2) прибрежные защитные полосы – 50м;
- 3) береговые полосы – 20м.

В соответствии с частями 6 и 8 ст.6 Водного кодекса РФ, полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) 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.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- 1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 2) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 3) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 4) 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;
- 5) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 6) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 7) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона Российской Федерации №2395-1 от 21.02.1992г. «О недрах»).

В границах водоохранных зон 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 в соответствии с водным

законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые
- 2) системы водоотведения;
- 3) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 4) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 5) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ч.15 ст.65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов.

Объекты нового капитального строительства приняты к размещению за пределами береговых полос водных объектов.

Водоснабжение принято посредством подключения проектируемых объектов к существующим коммунальным сетям района проектирования.

Отведение хозяйственно-бытового стока принято посредством сбора в герметичные емкости с последующим вывозом специализированной организацией.

Отведение поверхностного стока принято в р. Ижора.

Рассмотрев представленные материалы, Невско-Ладожское БВУ сообщает, что принятые планировочные решения не противоречат требованиям Водного кодекса РФ, и не возражает против реализации представленного проекта.

Материалы по сбору и отведению поверхностного стока должны быть направлены на рассмотрение Невско-Ладожского БВУ в виде отдельного тома на последующих этапах проектирования, до начала реализации проекта.

Согласно ст.11 и 26 Водного кодекса РФ, сброс сточных вод в водный объект требует оформления Решения о предоставлении водного объекта в пользование в Комитете по природным ресурсам Ленинградской области.

При организации сброса сточных и (или) дренажных вод в водные объекты необходимо соблюдение следующей нормативной документации:

- 1) СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- 2) очистные сооружения должны иметь сертификат Госстандарта России;
- 3) ст.44 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г.;
- 4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов»;
- 5) приказ Минсельхоза России №552 от 13.12.2016г. «Об утверждении нормативов качества воды водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения».

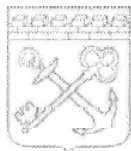
Для рассмотрения вопроса сброса очищенных сточных вод в водный объект необходимо представить в Невско-Ладужское БВУ следующие материалы:

- 1) Расчет объема поверхностного стока, выполненный в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- 2) Сертификат Госстандарта России на выбранные очистные сооружения;
- 3) Заключение организации водопроводно-канализационного хозяйства района проектирования о невозможности подключения проектируемого объекта к централизованным коммунальным сетям;
- 4) Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные в соответствии с СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». Конечное расположение точки сброса должно быть обусловлено водностью водного объекта, а также учитывать фактор разбавления.

Заместитель руководителя-
начальник отдела



М.М. Князева



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., 16.
Тел.: (812) 611-45-25

01.03.2019 № 04-182/2019-0-1

На № _____ от _____

Нгуен Тхи Май

190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н

Email: opsevizap@mail.ru

Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение от 30.01.2019 о выдаче согласия на проектируемое подключение улично-дорожной сети к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» IV технической категории на км 1+200 (справа), сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0309003:83 примыкает к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово». Распоряжением Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом № 622 от 16.09.2015 «О передаче государственного имущества Ленинградской области в оперативное управление ГКУ «Ленавтодор» (подведомственное Комитету учреждение), за ГКУ «Ленавтодор» закреплена названная выше автомобильная дорога на праве оперативного управления. Состоит на балансе учреждения.

Согласно статье 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходимо получить согласие в письменной форме владельца дороги на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт являющихся сооружениями примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге, пересечения автомобильной дороги с автомобильной дорогой. Согласие в письменной форме владельца автомобильной дороги, должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и ремонт пересечений и примыканий.

На основании изложенного выше Комитет не возражает на проектируемое подключение улично-дорожной сети к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» в случае согласия владельца автомобильной дороги.

Заместитель председателя Комитета –
Начальник управления
организационно-правовой работы



А.В.Скажутин

Иск. Чижикова Л.В.
611-45-36

Председателю
Комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области
Ю.И.Запалатскому
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты: opsevizap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

Уважаемый Юрий Иванович!

В соответствии с постановлением администрации Пудомягского сельского поселения от 28.12.2015 № 966 «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории» мной ведётся работа по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 447:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.


Информирую Вас, что все права на подготовку вышеуказанного проекта перешли в установленном действующим законодательством порядке мне при купле-продаже земельного участка от бывшего собственника земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55. А также информирую, что земельный участок с кадастровым номером 47:23:0309003:82 (ранее с кадастровым номером 47:23:0309003:55), расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; принадлежит мне на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: № 47:23:0309003:82-47/017/2017-1 от 31.05.2017.

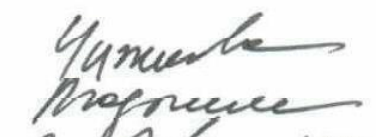
В соответствии с п. 11 письма Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.07.2018 № 01-08-720/2018 и с техническими условиями на строительство примыкания улично-дорожной сети к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» IV технической категории на км 1+200 (справа) для доступа на территорию земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0309003:83 и 47:23:0309003:82, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; предоставленными ГКУ «Ленавтодор» от 24.01.2019 исх. № 19-387/2018-0-1, прошу Вас дать согласие на проектируемое подключение улично-дорожной сети к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» IV технической категории на км 1+200 (справа).

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

Приложения:

1. Постановление администрации Пудомягского сельского поселения от 28.12.2015 № 966 на 2 л. в 1 экз.
2. Письмо Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.07.2018 № 01-08-720/2018 на 3 л. в 1 экз.
3. Техническое задание на 6 л. в 1 экз.
4. Технические условия от 24.01.2019 № 19-387/2018-0-1 на 5 л. в 1 экз.
5. Выписка из ЕГРН от 22.06.2018 № 47/116/008/2017-820 на 14 л. в 1 экз.


Нгуен Тхи Май
31.01.2019


611-45-362

Документация принята
на рассмотрение
 05.02.19

Документация принята 05.02.2019 г. 13ч. 45мин
Авт. (Таммишв С.В.)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное казенное учреждение
Ленинградской области
«Управление автомобильных
дорог Ленинградской области»
(ГКУ «Ленавтодор»)

Нгуен Тхи Май

190013, Санкт-Петербург, ул. Рузовская,
д. 5, пом. 2Н,

Тел. +7-900-928-63-03

opsevzap@mail.ru



Рассмотрев Ваши обращения от 27.12.2018 № б/н и от 28.12.2018 № б/н (вх. от 27.12.2018 № 19-387/2018 и от 29.12.2018 № 19-390/2018) ГКУ «Ленавтодор» согласовывает вариант 1 размещения проезда и **направляет письменное согласие, содержащее технические требования и условия (далее - Технические условия) на строительство примыкания** улично-дорожной сети к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Подъезд к дер. Кобралово» IV технической категории на км 1+200 (справа) для доступа на территорию земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0309003:83, 47:23:0309003:82, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево, в целях размещения объектов капитального строительства, в том числе для учета при разработке документации по планировке территории объекта.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1. Технические условия не являются разрешением на производство работ;
2. Представить на рассмотрение в ГКУ «Ленавтодор» проект планировки территории и проект межевания территории до его утверждения;
3. Километровую привязку участка примыкания уточнить при проектировании, запросив в ГКУ «Ленавтодор» справку о дорожной ситуации;
4. Разработать и представить на согласование в ГКУ «Ленавтодор» проектную документацию с допуском саморегулирующей организации. Предоставить выписку из действующего СРО датой выдачи не менее 1 месяца;
5. Тип и обустройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования регионального значения должны быть обоснованы в пояснительной записке данными о составе и интенсивности движения транспортного потока, въезжающего (выезжающего) на примыкание, в то числе с учетом 20-летней перспективы, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016;

6. Радиусы кривых при сопряжении дороги общего пользования с проектируемым примыканием принять в соответствии с п. 11.15 СП 42.13330.2016;
7. Строительство примыкания выполнить под прямым или близким к нему углом;
8. Предусмотреть в проекте мероприятия по обеспечению боковой видимости в соответствии с п.11.16 СП 42.13330.2016;
9. Предусмотреть устройство переходно-скоростных полос на примыкании в соответствии с п. 4.42 «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений» для улицы районного значения;
10. Предусмотреть устройство искусственного наружного освещения примыкания и переходно-скоростных полос. Выполнить расчёт освещённости;
11. Конструкция дорожной одежды на примыкании в пределах радиусов закруглений должна быть равнопрочной с основной дорогой;
12. Система водоотвода от основной дороги не должна быть нарушена. При необходимости предусмотреть устройство водопропускных труб;
13. Крутизну откоса насыпи участка дороги принять не круче 1:4;
14. В целях обеспечения транспортной доступности жителей предусмотреть проектом обустройство пешеходной дорожки (тротуара) до существующих автобусных остановок;
15. В проекте предусмотреть разработку схемы организации дорожного движения на постоянную дислокацию, включив в нее необходимые технические средства организации дорожного движения и элементы обустройства, предусмотренные нормативами и стандартами, действующими в сфере безопасности дорожного движения, увязав ее с существующей организацией движения на участке дороги. Для последующей возможности внесения изменений в действующий проект организации дорожного движения на автодорогу «Подъезд к дер. Кобралово», схема должна быть выполнена в соответствии с «Правилами подготовки проектов и схем организации дорожного движения», утвержденными приказом Минтранса России от 17.03.2015 № 43;
16. Предусмотреть установку дорожных знаков, изготовленных с использованием световозвращающей пленки типа Б или В;
17. Горизонтальную дорожную разметку предусмотреть из износостойких материалов, обеспечивающих ее круглогодичную читаемость;
18. В проектную документацию по строительству примыкания включить раздел по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности примыканий;
19. Разработать и отразить в проектной документации мероприятия по предотвращению образования трещин асфальтобетонного покрытия в районе примыкания к существующему покрытию автомобильной дороги;
20. Получить в УГИБДД ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области разрешение на установку технических средств организации дорожного движения на постоянную дислокацию,

предусмотренное п/п «г» п.12 Положения о ГИБДД МВД России, утвержденное Указом Президента Российской Федерации от 15 июня 1998 г. № 711;

21. Разработать проект организации дорожного движения на период производства работ по строительству примыканий и представить на утверждение в ГКУ «Ленавтодор»;
22. Получить разрешение ГКУ «Ленавтодор» на выполнение работ;
23. Производство работ производить только после согласования проектной документации и получения разрешения, в противном случае будут применены административно штрафные санкции в соответствии со ст. 11.21 и ст. 12.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях;
24. В случаях, установленных п. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.10.2004 № 190-ФЗ, направить проектную документацию в экспертизу, представить положительное заключение экспертизы в ГКУ «Ленавтодор»;
25. В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» получить разрешение на строительство примыкания к автомобильной дороге, выдаваемого в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации
26. Работы по строительству примыкания и переходно-скоростных полос производить без закрытия дорожного движения по автомобильной дороге;
27. На период действия Технических условий, в том числе на период производства работ, и в целях дальнейшей эксплуатации примыкания необходимо обеспечить надзор со стороны специалиста отдела технического надзора ГКУ «Ленавтодор» и организации, осуществляющей содержание автомобильной дороги, за соблюдением Технических условий, а также за состоянием автомобильной дороги на участке примыкания;
28. Информация об организации, проводящей строительные работы (наименование организации, телефон, руководитель) должна быть отражена на информационном щите;
29. Проектирование, строительство, ремонт и эксплуатация примыкания и всех элементов их обустройства должна выполнять специализированная организация, имеющая соответствующий допуск саморегулируемой организации на выполнение указанных работ;
30. По окончании строительства в пределах полосы отвода провести рекультивацию земель с восстановлением обочин, откосов насыпи и водоотвода региональной автомобильной дороги с восстановлением растительного слоя в местах проведения работ. Работы по рекультивации должны быть отражены в проекте;
31. При сдаче примыкания в эксплуатацию, в состав приёмочной комиссии включить специалиста отдела технического надзора за состоянием автомобильных дорог ГКУ «Ленавтодор» и организации, эксплуатирующей автомобильную дорогу;

32. По окончании работ предоставить в ГКУ «Ленавтодор» копии исполнительной документации (в том числе в электронном виде);
33. Формирование границ земельного участка для размещения подъездной автомобильной дороги выполнить с учетом границ полосы отвода автомобильной дороги общего пользования. Акт согласования местоположения границ испрашиваемого земельного участка (проект межевого плана) представить для согласования в Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области с подтверждением расстояний от оси дороги до характерных точек (межевых знаков) земельного участка.
34. После окончания строительства внести в проект организации дорожного движения на участок автодороги регионального значения соответствующие изменения в электронном (формат *.dwg) и бумажном (формат А3) в соответствии с «Правилами подготовки проектов и схем организации дорожного движения», утвержденными приказом Минтранса России от 17.03.2015 № 43, а также в технический паспорт автомобильной дороги;
35. По окончании производства работ по строительству примыкания составить акт эксплуатационной ответственности (разграничение полномочий) в отношении участка примыкания;
36. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, оформить сервитут под примыканием, размещенным в границах полосы отвода автомобильной дороги «Подъезд к дер. Кобралово»;
37. Все необходимые мероприятия по дальнейшему содержанию и обслуживанию примыканий и элементов его обустройства осуществляется за счёт собственных средств заказчика работ;
38. Расходы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ, связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнения других установленных техническим регламентом требований, несут лица, в интересах которых осуществлялось строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий;
39. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий без согласия, без разрешения на строительство или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора и ГКУ «Ленавтодор», обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта пересечений и примыканий, осуществить снос незаконно возведенных сооружений, иных объектов и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения указанных требований ГКУ «Ленавтодор» выполняет работы по ликвидации построенных пересечений или примыканий с последующей компенсацией затрат за счет лиц, виновных в незаконном возведении

указанных сооружений, иных объектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40. ГКУ «Ленавтодор» осуществляет оперативный контроль над соблюдением заявителем нормативных технических и нормативных правовых документов, регламентирующих строительство и реконструкцию съездов на автомобильную дорогу общего пользования, оформляет соответствующие предписания в случае их нарушения, осуществляет контроль над их исполнением.
41. Срок действия Технических условий – 1 год. В течение срока действия необходимо выполнить все мероприятия, предусмотренные Техническими условиями, в противном случае Технические условия не являются выполненными.
42. Запрос о продлении срока действия Технических условий направляется в адрес ГКУ «Ленавтодор» не позднее 30 дней до истечения срока действия Технических условий. При отсутствии такого продления лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений или примыканий обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта пересечений и примыканий.

**Заместитель директора
учреждения**



О.А. Глазунов



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

03.06.2016 № 5190 -2-2-10

На 34 от 04.05.2016
Выдача ИД

Гр. Миховичу А.Я.

ул. Пулковская, д. 6, корп. 4, кв. 337,
Г. Санкт-Петербург, 196158

Приложение к техническому заданию на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

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. Территория земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево в соответствии с СП 165.1325800 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» в границы зон возможных разрушений, возможного радиоактивного загрязнения не попадает.

Определить зону возможного химического заражения при авариях на транспорте в соответствии с Приложением Б СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

1.2. Обосновать решения по зонированию территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рациональному размещению основных объектов, транспортному и инженерному оборудованию территории с

точки зрения повышения устойчивости функционирования территории проектируемого участка в военное время и в условиях чрезвычайной ситуации.

1.3. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» определить общую потребность в защитных сооружениях ГО на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

В соответствии с п. 7.8 СП 165.1325800.2014 защитные сооружения для наибольшей работающей смены организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне, следует располагать на территории этих объектов или в пределах из санитарно-защитной зоны, для остального населения – на селитебной территории.

При выборе для укрытия существующих защитных сооружений в состав раздела ПМ ГОЧС включить:

-копию договора о правах и обязанностях в отношении объектов имущества гражданской обороны;

-схему размещения защитных сооружений гражданской обороны;

-копии паспортов защитных сооружений гражданской обороны;

-копии актов комплексной проверки защитных сооружений с выводом «готово к приему укрываемых», подписанных, в том числе, представителем Главного управления МЧС России по Ленинградской области. При иной оценке готовности ЗС ГО в состав проекта включить проектно-сметную документацию на ремонт (восстановление) ЗС ГО.

1.4. 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 п. 6.80 СП 165.1325800.2014 на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево, 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».

2.3. Предусмотреть установку электронных и электромеханических сирен, уличных громкоговорителей в местах массового пребывания людей.

2.4. 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.

2.5. 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.

ВрИД начальника Главного управления

 Е.Г. Дейнека



**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

020719 № 2227-22

на № _____ от « _____ » _____ 2019г.

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013

На Ваше обращение от 31.05.2019 (вх. от 03.06.2019 № 2227-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево, сообщаем следующее.

На основании п.п.3 п. 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

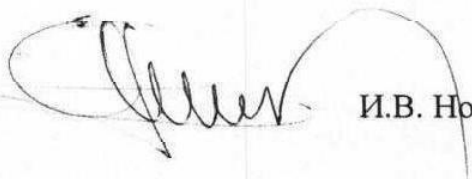
На основании п.п. 12 п 4. Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат обоснование очередности планируемого развития территории.

В представленном проекте не предоставлена информация об очередности строительства объектов капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

Дополнительно сообщаем, согласно п.п.п 2.1.5 п.п. 2.1. п. 2 части I приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от

04.12.2017 года № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования» дошкольные образовательные организации в кварталах, микрорайонах, расположенных на вновь осваиваемых территориях, должны размещаться в отдельно стоящих зданиях.

Заместитель главы администрации
по финансовой политике



И.В. Носков



Главе администрации
Гатчинского муниципального района
Е.В. Любушкиной
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированного по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр., д. 25,
корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург, ул. Рузовская,
д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

На № 1629-22 от 15.05.2019

Уважаемая Елена Викторовна!

В соответствии с Распоряжением КАГ ЛО № от я веду разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – Проект) земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтслесво

Я уже неоднократно обращался к Вам с просьбой согласовать Проект. Камнем преткновения несоответствие регионального и федерального законодательства в части учета в генеральном плане наличие мест в дошкольном образовательном учреждении (далее – ДОУ).

В Вашем письме от 14.05.2019 №1630-22 Вы сообщаете мне, что генеральный план предусматривает строительство ДОУ:

- 1 очередь (2020 год) – 1 ДОУ на 219 мест;
- расчетный срок (2030 год) – 2 ДОУ на 264 места.

Разработанная мною документация в точности соответствует генеральному плану и ПЗЗ согласованному и утвержденному в установленном порядке в полном соответствии с действующим законодательством. Я понимаю, что любое мое обращение в суд я выиграю без труда. Тем не менее, будучи социально - ответственным партнером, я ищу компромиссы и предложил выделить 1 земельный участок под ДОУ. На прилагаемом Проекте данный участок выделен и обозначен, а в самом проекте планировки территории обозначена численность для данного ДОУ. В своем письме я выразил готовность сделать частным ДОУ, отразил в документации планировки территорий и в текстовой части.

Тем не менее, в своем письме №1629-22 от 16.05.2019 вы опять требуете с меня «предоставить информацию о планируемом проекте строительства частного ДОУ с планируемым количеством мест и сведения о размере земельного участка, выделенного под строительство ДОУ». Но ведь ответы на все эти вопросы не трудно получить, просто заглянув в представленный Вам Проект. Мы готовы сделать выкопировку материалов, но у меня складывается впечатление, что потом потребуется еще расшифровать и материалы данной выкопировки. Я готов это сделать в рамках рабочего совещания «под протокол» с тем, чтобы решить все имеющиеся вопросы по Проекту, а не вылавливать их постепенно.

В ответ на ваш №1629-22 от 16.05.19 сообщаем, что в представленном Вам на рассмотрении ППТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтслесво в Основной части проекта планировки на стр. 6 указана площадь ЗУ под ДДУ в размере 1009кв.м. На стр. 7 того же тома сказано: «Проектом предусматривается размещение на территории проектирования одного детского дошкольного учреждения до 20 мест для обеспечения местами в дошкольных организациях жителей проектируемого квартала, а также жителей д. Вяхтслесво и прилегающих территорий в радиусе пешеходной доступности 500 м. Ввиду отсутствия в бюджете поселения расходов на строительство подобных

объектов на ближайшие 5 лет, строительство предусмотренного проектом планировки детского дошкольного учреждения вместимостью до 20 мест будет произведено за счет инвестора – собственника земельных участков с кадастровым номером 47:23:0309003:82 – заказчика проекта планировки. Письмо от заказчика о намерениях и гарантиях приводиться в Приложении 5 материалов по обоснованию проекта планировки территории.».

Более детальное проектирование выполняется на следующей стадии - рабочее проектирование.


В ППТ информация указана в полном объеме. Истребование Вами информации, которая уже содержится в направленных Вам томах, расцениваем как умышленное уклонение от принятия решений и согласования проекта, т.е. вредительство деятельности инвестору на территории.

Оставляю за собой право направить материалы по данному вопросу в органы надзора РФ и Ленинградской области и Правительство Ленинградской области для проведения проверки по существу данного вопроса.

Прошу Вас вернуться еще раз к рассмотрению вопроса по предмету обращения и согласовать представленный Проект в части полномочий администрации Гатчинского муниципального района.

Приложения:

1. Техническое задание на 6 л. в 1 экз.
2. Постановление от 28.12.2015 № 966 на 2 л. в 1 экз.
3. Письмо от 14.05.2019 № 1629-22 на 1 л. в 1 экз.
4. Письмо от 15.05.2019 № 1630-22 на 1 л. в 1 экз.
5. CD-диск с электронной версией цифровых материалов в 1 экз.


Нгуен Тхи Май

31.05.2019



**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

15.05.19 № 1629-22

на № _____ от « ____ » _____ 2019г.

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013

На Ваше обращение от 17.04.2019 (вх. от 18.04.2019 №1629-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево сообщаем следующее.

Для согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка площадью 59003 кв.м., с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Вяхтелево, необходимо предоставить информацию о планируемом проекте строительства частного дошкольного образовательного учреждения (далее - ДОУ) с планируемым количеством мест и сведения о размере земельного участка, выделенного под строительство ДОУ.

Заместитель главы администрации
по финансовой политике

И.В. Носков



**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: adm@gtr.ru

14.05.19 № 1630-22

на № _____ от « _____ » _____ 2019г.

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013

На Ваше обращение от 10.04.2019 (вх. от 18.04.2019 №1630-22) по вопросу наличия мест дошкольного общеобразовательного учреждения (далее – ДОУ) по генеральному плану Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района сообщаем следующее.

Согласно положению о территориальном планировании Генерального плана МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, на территории МО Пудомягское сельское поселение запланировано строительство дошкольных образовательных учреждений:

- 1 очередь (2020 год) - 1 ДОУ на 219 мест;
- Расчетный срок (2030 год) – 2 ДОУ на 264 места.

Заместитель главы администрации
по финансовой политике

И.В. Носков



Главе администрации
Гатчинского муниципального района
Е.В.Любушкиной
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 211
Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

На № 802-22 от 26.03.2019

Уважаемая Елена Викторовна!

На Ваше письмо от 26.03.2019 № 802-22 сообщая следующее.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план Пудомягского сельского поселения содержит «параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов».

Генеральный план Пудомягского сельского поселения был разработан, согласован в установленном законом порядке с участием всех комитетов Правительства Ленинградской области и утверждён Советом депутатов Пудомягского сельского поселения.

Генеральный план поселения подготовлен был на территорию всего сельского поселения и комплексно рассмотрел её развитие. В генеральном плане поселения заложено развитие населённых пунктов, в том числе деревни Вяхтелево. Проектная численность населения определена в генеральном плане поселения расчётным путём. На основании проектной численности населения с учётом требований СНиП 2.07.01-89 и СП 42.13330.2011 проектировщиком была определена проектная численность воспитанников дошкольного образовательного учреждения (далее – ДОУ). Принимая во внимание существующую вместимость, загруженность ДОУ и проектную потребность в местах, генеральным планом поселения предусмотрено строительство одного нового ДОУ с целью 100% удовлетворения спроса в ДОУ. На данные расчёты и проектную численность детей, мест ДОУ и количество ДОУ в процессе согласования генерального плана поселения замечаний не поступило и проект был утверждён. На основании генерального плана поселения Администрацией Пудомягского сельского поселения была создана программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области на период 2017 – 2030 годы, по которой заложено строительство ДОУ и будет реализовано в установленный срок.

На основании вышеизложенного у Вас нет оснований отказывать в местах ДОУ для жителей территорий, развитие которых предусмотрено утвержденным генеральным планом поселения под жильё, а места ДОУ учтены в генеральном плане поселения. В проекте планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 (ранее с кадастровым номером 47:23:0309003:55), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; соблюдены все требования и параметры генерального плана поселения. Таким образом, проект планировки данной территории не

ухудшает показатели, а принимаем их из генерального план поселения, а именно численность населения, коэффициент семейственности и пр.

Ваш отказ от 26.12.2018 № 10371-22 от получения услуг сожительства жителями населённых пунктов, в том числе ДОУ необоснованно противоречит генеральному плану поселения. В случае такой трактовки Вами показателей генерального плана поселения я вынужден Вам напомнить, что согласно ч. 15 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются ... вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

Вашим отказом от 26.12.2018 №10371-22 и некорректной информацией о местах ДОУ Вы препятствуете возможности инвестирования в поселение и развитию территорий, тем самым нарушая мои законные интересы. Во исполнение ч. 15 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации я буду обращаться в суд.

В качестве досудебного урегулирования вопроса прошу Вас выдать письмо, подтверждающее наличие мест ДОУ по генеральному плану Пудомягского сельского поселения.


Нгуен Тхи Май

10.04.2019



Гатчинского муниципального района
Е.В.Любушкиной
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Почтовый адрес:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

На № 802-22 от 26.03.2019

Гарантийное письмо

Настоящим я, Нгуен Тхи Май, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, ныне земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0309003:82 и 47:23:0309003:83, расположенные по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; с целью соблюдения норм СП 42.13330.2016 и проектных показателей генерального плана Пудомягского сельского поселения, гарантирую строительство дошкольного образовательного учреждения на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:82 для обеспечения потребности в местах воспитанников возводимого жилья на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:82.

С учётом данного гарантийного обязательства прошу Вас вернуться к вопросу согласования проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; (далее – Проект) (права на подготовку данного проекта перешли в установленном действующим законодательством порядке мне при купле-продаже земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 от бывшего собственника данного земельного участка, а также я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 (ранее с кадастровым номером 47:23:0309003:55), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево).

По факту получения Вашего согласования обязуюсь внести изменения в Проект, в соответствии с приложенным эскизом, и сдать Проект в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для получения разрешения на организацию и проведение публичных слушаний в установленном действующим законодательством порядке.

Приложение: чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и красных линий на 1 л. в 1 экз.


Нгуен Тхи Май

17.04.2019



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

188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 93100, 92806
Факс (81371) 94777
E-mail: radm@gtn.ru

26.03.19 № 802-22

на № _____ от « ____ » _____ 2019г.

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2П,
г. Санкт-Петербург,
190013

На Ваши обращения от 06.02.2019 №325 (вх. от 04.02.2019 №434-22) и от 26.02.2019 №543 (вх. от 25.02.2019 №802-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Пудомягское сельское поселение, дер. Вяхтелево, сообщаем следующее.

В вышеуказанном обращении Вы гарантируете изыскать или организовать дополнительно 7 мест в частном дошкольном образовательном учреждении (далее-ДОУ) на данном земельном участке или на прилегающей территории, на которых в настоящее время также подготавливаются проекты планировки и проекты межевания территории.

Также Вы сообщаете, что с заказчиками указанных проектов планировки территории и проектов межевания территории, Вами ведутся переговоры о готовности предоставить письменное согласие совместного решения вопроса обеспеченности «недостающих» 7 мест в частном ДОУ согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

На основании вышеизложенного, согласование проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Пудомягское сельское поселение, дер. Вяхтелево, возможно при условии предоставления письменного подтверждения обеспечения ДОУ на прилегающей территории.

Заместитель главы администрации

И.В. Носков



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

Нгуен Тхи Май
opsevzap@mail.ru

№ 786 от 10.04. 2019 года
На вх.№184 от 03.04.2019 года

Уважаемый Тхи Май!

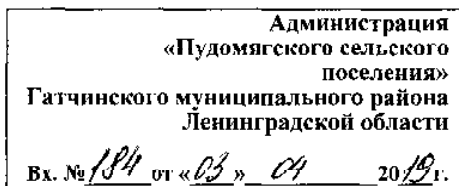
Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение от 18.03.2019 года, сообщает:

Представленный Вами проект ППТ и ПМТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, рассмотрен.

По проекту ППТ и ПМТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82, являющегося частью земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, замечаний не выявлено.

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Л.А.Ежова



Главе администрации
Пудомягского сельского поселения
Л.А.Ежовой
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты:
opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

На № 617 от 21.08.2018

Уважаемая Лариса Алексеевна!

Благодарю Вас за оперативный ответ касательно моего обращения от 14.03.2019 (вх. № 143 от 18.03.2019).

Прошу Вас конкретизировать Ваш ответ применительно к подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

Дело в том, что проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 в настоящее время подготавливается мною только применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:23:0309003:82.

Что же касается земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:83, то в виду не завершённости внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Пудомягского сельского поселения применительно к данному участку подготовка документации по планировке территории будет проводиться по факту осуществления работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.

Информирую Вас, что в виду наличия большого числа линейных объектов инфраструктуры, которые проходят по территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:83 (электрокабель, телефонный кабель, газопровод, санитарно-защитные зоны от автомобильной дороги, санитарно-защитные зоны от реки Ижора и т.п.), я не планирую по данному земельному участку развивать селитебную компоненту, а планирую использовать его под расположение объектов инженерного и др. сопутствующего назначения.

Прошу Вас с учётом данного вопроса вернуться к согласованию проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; направленных в Ваш адрес на электронном носителе при сопроводительном письме от 14.03.2019 (вх. № 143 от 18.03.2019) и согласовать его в части земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82.

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


Нгуен Тхи Май

29.03.2019



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

Нгуен Тхи Май
opsevzap@mail.ru

№ 617 от 21.03. 2019 года
На вх. №143 от 18.03.2019 года

Уважаемый Тхи Май!

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение от 18.03.2019 года, сообщает:

Представленный Вами проект ППТ и ПМТ земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0309003:83 и 47:23:0309003:82, рассмотрены.

По проекту ППТ и ПМТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82, замечаний не выявлено.

По проекту ППТ и ПМТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:83, имеются следующие замечания:

- выезд с участка на автомобильную дорогу общего пользования МО "Город Коммунар", не согласован с администрацией МО "Город Коммунар";
- проектируемый выезд с участка на скоростной участок автомобильной дороги общего пользования МО "Город Коммунар", не согласован с ГБДД Гатчинского района.

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Л.А.Ежова

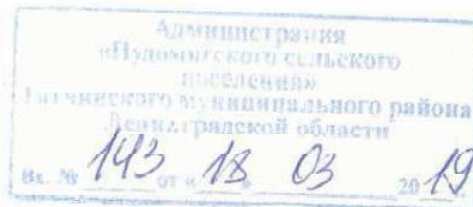
Исп. Карповец Т.Е.
8 81371 64746

Главе администрации
Пудомягского сельского поселения
Л.А.Ежовой

от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286

Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н

Адрес эл. почты: orsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03



На № 1595 от 13.08.2018

Уважаемая Лариса Алексеевна!

Я, Нгуен Тхи Май, являюсь инициатором подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (права на подготовку указанного проекта перешли в установленном действующим законодательством порядке мне при купле-продаже земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 от бывшего собственника данного земельного участка), а также являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 (ранее с кадастровым номером 47:23:0309003:55), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

В соответствии с п. 10 письма Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.07.2018 № 01-08-720/2018 в адрес администрации Пудомягского сельского поселения при сопроводительном письме от 30 июля 2018 г. исх. № 3130/03 (вх. № 1513 от 08.08.2018) мной был направлен на согласование проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; (далее – Проект).

В письме администрации Пудомягского сельского поселения от 13.08.2018 № 1595 мне сообщили, что моё обращение о согласовании Проекта направлено в администрацию Гатчинского муниципального района.

Информирую Вас, что Проект при сопроводительном письме был также направлен в администрацию Гатчинского муниципального района в установленном действующим законодательством порядке.

Я считаю необходимым направлять Проект как на районный уровень, так и на уровень сельского поселения, так как объекты районного значения на территории данного земельного участка не присутствуют, а вот объекты местного значения естественно имеются.

С учётом вышеизложенного, а также с учётом рабочих встреч по подготовке Проекта и сделанных корректировок Проекта, направляю Вам повторно Проект.

Прошу Вас согласовать проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; в рамках предмета ведения органов местного самоуправления, а именно в части соблюдения градостроительных регламентов, а также обеспечения сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

Приложение: CD-диск с электронной версией цифровых материалов Проекта в 1 экз.


Нгуен Тхи Май

14.03.2019



Главе администрации
Гатчинского муниципального района
Е.В.Любушкиной
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

Уважаемая Елена Викторовна!

Я, Нгуен Тхи Май, являясь инициатором подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (права на подготовку указанного проекта перешли в установленном действующим законодательством порядке мне при купле-продаже земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 от бывшего собственника данного земельного участка), а также являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 (ранее с кадастровым номером 47:23:0309003:55), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; настоящим письмом гарантирую изыскать или организовать дополнительно 7 мест в частном дошкольном образовательном учреждении (далее – ДОУ) на данном земельном участке или на тех земельных участках, на которые в настоящее время также подготавливаются проекты планировки территории и проекты межевания территории.

С заказчиками подготовки указанных проектов планировки территории и проектов межевания территории я веду переговоры и готова представить их письменные согласия в таком совместном решении вопроса обеспеченности 7 мест в частном ДОУ, которых «недостает» согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области на полное развитие Пудомягского сельского поселения и согласно действующего генерального плана поселения, разработанного и согласованного в установленном действующим законодательством порядке.

Правда, справедливости ради следует отметить, что согласно действующего генерального плана поселения, которым и предусмотрено малоэтажное жилищное строительство на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:55, вопрос обеспеченности объектами социальной инфраструктуры поселения, а значит и моего земельного участка, решен в полном объеме.

Таким образом, за счёт организации дополнительных 7 мест в частном ДОУ будет покрыт дефицит мест в ДОУ.

 Нгуен Тхи Май

21.02.2019



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

Нгуен Тхи Май
opsevzap@mail.ru

№ 404 от 23.02. 2019 года
На вх.№95 от 22.02.2019 года

Уважаемый Тхи Май!

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение от 22.02.2019 года, сообщает:

Информация о том, что при проектировании жилого массива на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:55. Вы гарантируете обеспечить потребности жилого массива в частном дошкольном учреждении на прилегающей территории, принята к сведению.

Заместитель главы администрации
Пудомягского сельского поселения

М.А.Ефремова

Главе администрации
Пудомягского сельского поселения
Л.А.Ежовой
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты: opsevzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03


Уважаемая Лариса Алексеевна!

Я, Нгуен Тхи Май, являясь инициатором подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево (права на подготовку указанного проекта перешли в установленном действующим законодательством порядке мне при купле-продаже земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 от бывшего собственника данного земельного участка), а также являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82 (ранее с кадастровым номером 47:23:0309003:55), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; настоящим письмом гарантирую изыскать или организовать дополнительно 7 мест в частном дошкольном образовательном учреждении (далее – ДОУ) на данном земельном участке или на тех земельных участках, на которые в настоящее время также подготавливаются проекты планировки территории и проекты межевания территории.

С заказчиками подготовки указанных проектов планировки территории и проектов межевания территории я веду переговоры и готова представить их письменные согласия в таком совместном решении вопроса обеспеченности 7 мест в частном ДОУ, которых «недостает» согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области на полное развитие Пудомягского сельского поселения и согласно действующего генерального плана поселения, разработанного и согласованного в установленном действующим законодательством порядке.

Правда, справедливости ради следует отметить, что согласно действующего генерального плана поселения, которым и предусмотрено малоэтажное жилищное строительство на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:55, вопрос обеспеченности объектами социальной инфраструктуры поселения, а значит и моего земельного участка, решен в полном объеме.

Таким образом, за счёт организации дополнительных 7 мест в частном ДОУ будет покрыт дефицит мест в ДОУ.


Нгуен Тхи Май
21.02.2019





**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

05.03.19 № 434-22

на № _____ от « ____ » _____ 2019г.

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013

На Ваше обращение от 06.02.2019 №325 (вх. от 04.02.2019 №434-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Пудомягское сельское поселение, дер. Вяхтелево, сообщаем о продлении срока рассмотрения Вашего обращения на 30 дней в соответствии с п. 2 ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации».

Заместитель главы администрации

И.В. Носков



Главе администрации
Гатчинского муниципального района
Е.В.Любушкиной
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты: opscvzap@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

На № 10371-22 от 26.12.2018

Уважаемая Елена Викторовна!

В письме администрации Гатчинского муниципального района от 26.12.2018 № 10371-22 на моё письмо от 23.11.2018 (вх. № 10371-22 от 27.11.2018) неверно мне сообщили о планах Гатчинского муниципального района по развитию объектов капитального строительства районного значения.

Так в томе 2 книге 1 «Положение о территориальном планировании» генерального плана муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утверждённого решением Совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 14.08.2013 № 251, на 13 листе содержится информация о строительстве объектов капитального строительства на 1 очередь и расчетный срок. В части объектов учебно-образовательного назначения предусмотрено строительство 1 детского образовательного учреждения (далее – ДОУ) на 45 мест. В вышеуказанном письме администрации Гатчинского муниципального района на стр. 2 сообщается об отсутствии планируемых ДОУ.

Таким образом, за счёт строительства ДОУ будет покрыт дефицит мест в ДОУ и планируемое население на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; сможет получить запрашиваемые 7 мест в ДОУ.

Более того, обращаю Ваше внимание на то, что при разработке генерального плана Пудомягского сельского поселения учитывались нормативы СП 42.13330.2011, региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области.

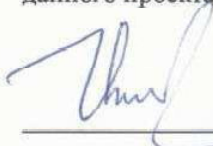
На основании обязательных параметров этих документов в генеральном плане Пудомягского сельского поселения определено проектное количество воспитанников ДОУ и необходимая емкость ДОУ, определено количество планируемых ДОУ для удовлетворения 100% спроса.

Генеральный план Пудомягского сельского поселения прошел все необходимые согласования в установленном законом порядке, в том числе администрацией Гатчинского муниципального района.

На территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 не планируется генеральным планом Пудомягского сельского поселения размещение объектов капитального строительства местного значения.

На основании вышеизложенного считаю Ваш отказ в согласовании проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 447:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; неправомерным.

Прошу Вас вернуться к рассмотрению вопроса по существу в пределах компетенции администрации Гатчинского муниципального района, в противном случае решение о не согласовании данного проекта будет обжаловано в судебном порядке.


Нгуен Тхи Май

31.01.2019



**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: gadm@gtn.ru

26.12.18 № *10371-22*

на № _____ от « ____ » _____ 2018г.

Игуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013

На Ваше обращение от 04.10.2018 №7109-22 (вх. от 27.11.2018 №10371-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Вяхтелево, сообщаем следующее.

На территории МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области располагаются следующие объекты:

Наименование предприятия	Юридический адрес	Проектная мощность/Фактическая наполняемость
МОУ «Лукашевская средняя общеобразовательная школа»	пос. Лукаши, ул. Школьная, д. 5	350 мест/223 мест
МБДОУ «Детский сад №32» комбинированного вида	Д. Пудомяги, д. 7	219 мест /260 мест
МКУ «Пудомягский культурно-досуговый центр»	пос. Лукаши	80 мест/сведения отсутствуют
Филиал МКУК «Пудомягский культурно-досуговый центр»	пос. Лукаши	
Амбулатория с дневным стационаром	пос. Лукаши, ул. Ижорская, д. 8	150 пос. в смену/сведения отсутствуют
Амбулатория с дневным	д. Пудомяги, д. 8а	

стационаром		
ФАП	д. Покровская, д. 154	

Объекты социальной инфраструктуры, запланированные генеральным планом МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области:

В сфере образования:

- на 1 очередь - строительство здания общеобразовательной школы на 279 мест;

- на расчетный срок - строительство здания общеобразовательной школы на 187 мест.

В сфере здравоохранения:

- на 1 очередь – организовать места в больнице за счет увеличения мест в больнице г. Коммунар на 49 коек;

- на расчетный срок - организовать места в больнице за счет увеличения мест в больнице г. Коммунар на 6 коек.

- на 1 очередь - амбулаторно-поликлиническое учреждение увеличатся на 115 пос. в смену + 10 коек дневного стационара,

- на расчетный срок - амбулаторно-поликлиническое учреждение увеличатся на 7 пос. в смену + 2 коек дневного стационара.

В сфере спорта:

- на 1 очередь - плоскостные сооружения 111 кв. м;

- на 1 очередь – бассейн на 1815 кв. м.

В сфере культурно-досугового назначения

- на 1 очередь – клуб на 553 мест;

- на расчетный срок – добавят в клуб 33 места;

- на 1 очередь – библиотеки увеличат на 43,4 тыс. экз.;

- на расчетный срок – библиотеки увеличат на 2,2 тыс. экз.;

- на 1 очередь – организуют встроенное учреждение по работе с молодежью на 18 мест;

- на расчетный срок – увеличат встроенное учреждение по работе с молодежью на 32 места.

Планируемое размещение объектов, в представленной документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, не противоречат градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

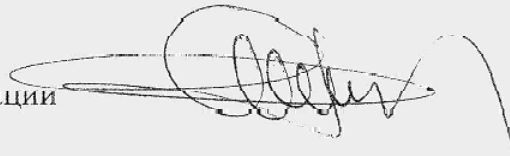
В представленной документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55 принято 7 мест в детских дошкольных образовательных учреждениях.

Согласно основным технико-экономическим показателям генерального плана МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области строительство дошкольных образовательных учреждений на I очередь и на расчетный срок не предусмотрено.

На сегодняшний день на территории Пудомягского сельского поселения фактическая наполняемость в дошкольных образовательных учреждениях превышает проектную мощность таких объектов.

С учетом вышеизложенного, проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Вядтелево, не согласован, так как на территории МО «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области не обеспечивается сохранение фактических показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры, а именно дошкольными образовательными учреждениями.

Заместитель главы администрации



И.В. Носков



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

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013
opsevzap@mail.ru

260819 № 3022-22

на № _____ от « ____ » _____ 2019г.

На Ваше обращение от 19.07.2019 (вх. от 24.07.2019 № 3022-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево, сообщаем следующее.

Администрация Гатчинского муниципального района принципиально согласовывает представленный проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

Заместитель главы администрации
по финансовой политике

И.В. Носков

Рогован О.Н.
8(81371)950-64



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@lensnetgo.ru, горячая линия: 8(812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

24.08.2018 № ЗСКП/16-01/16492

Нгуен Тхи Май

Па № _____ от _____

Ломоносовский пр-кт, д.25, к.2 кв.
286, г. Москва, 119311

Об условиях присоединения электрической
мощности от источника питания
ПАО «Ленэнерго»

Предварительное заключение о возможности технологического присоединения
энергопринимающих устройств к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»

На Ваше обращение № 18-36607 от 31.07.2018 г. о технологическом присоединении присоединяемой мощности 87,01 кВт для электроснабжения энергопринимающих устройств, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, кадастровый номер 47:23:0309003:82 (далее – Объект), сообщая следующее.

Данный объект находится в зоне действия центра питания ПС 35/10 кВ «Кобралово» с возможностью технологического присоединения по распределительной сети ПАО «Ленэнерго».

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 ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Представитель ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго»

О.С. Зуйкова

Куштым С. Е., Иванова В. А.
01.08.2018 г.
Тел. 8-800-700-14-71



В Администрацию
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр., д. 25,
корп. 2, кв. 286,
проживающей по адресу:
190013, Санкт-Петербург, ул. Рузовская,
д. 5, пом. 2Н,
документ, удостоверяющий личность:
паспорт гражданина РФ, серия 45 16,
№ 832237, выдан Отделением УФМС
России по гор. Москве по району
проспект Вернадского, дата выдачи
27.10.2016

Я, Нгуен Тхи Май, настоящим даю согласие на размещение, предусмотренных проектом планировки территории и проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; очистных сооружений (хозяйственно-бытовой и дождевой канализации) на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:83, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево; принадлежащем мне на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: № 47:23:0309003:83-47/017/2017-1 от 31.05.2017.

Приложение: копия выписки из ЕГРН от 22.06.2017 на 10 л. в 1 экз.



Т.М.Нгуен

26.07.2018



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

Нгуен Тхи Май
orsevzap@mail.ru

№ 786 от 10.04. 2019 года
На вх. №184 от 03.04.2019 года

Уважаемый Тхи Май!

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение от 18.03.2019 года, сообщает:

Представленный Вами проект ППТ и ПМТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, рассмотрен.

По проекту ППТ и ПМТ земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:82, являющегося частью земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, замечаний не выявлено.

Глава администрации
Пудомягского сельского поселения

Л.А.Ежова

Главе администрации
Гатчинского муниципального
района
Е.В.Любушкиной
от Нгуен Тхи Май,
зарегистрированной по адресу:
г. Москва, Ломоносовский пр.,
д. 25, корп. 2, кв. 286
Адрес для корреспонденции:
190013, Санкт-Петербург,
ул. Рузовская, д. 5, пом. 2Н
Адрес эл. почты:
orseyvzar@mail.ru
Тел.: +7 (911) 928 63 03

Гарантийное письмо

Настоящим я, Нгуен Тхи Май, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 47:23:0309003:55, ныне земельные участки с кадастровым номером 47:23:0309003:82 и 47:23:0309003:83, расположенные по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево, с целью соблюдения норм СП 42.13330.2016 и проектных показателей генерального плана Пудомягского сельского поселения, гарантирую строительство дошкольного образовательного учреждения на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0309003:82 для обеспечения потребности в местах воспитанников возводимого жилья на участке с кадастровым номером 47:23:0309003:82.



Нгуен Тхи Май

11.04.2019



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

№ 2134 от 26.11. 2018 года
На вх. №667 от 20.11.2018 года

Нгуен Тхи Май
190013, СПб, ул. Рузоская, д. 5, пом. 2Н

opsevzap@mail.ru

Администрация Пудомягского сельского поселения на Ваше обращение от 20.11.2018 года, о предоставлении технических трсбований и условий на проектируемое примыкание к улично-дорожной сети к автомобильным дорогам местного значения, в связи с подготовкой проекта планировки территории земельного участка с кадастровыми номерами 47:23:0309003:55, 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

no shk



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. А.Я. Миховичу,
зарегистрированному по адресу:
196105, СПб, пр. Ю. Гагарина, 7-
163
e-mail: opsevzap@mail.ru
тел.: +7 (911) 928 63 03

21118 № 994-н
на № _____ от « ___ » _____ 2018

Уважаемый Алексей Яковлевич!

В ответ на Ваше письмо от 31.10.2018 администрация Гатчинского муниципального района сообщает, что по состоянию на 01.11.2018 обеспеченность местами в детских учреждениях, расположенных на территории Пудомягского сельского поселения, следующая:

- МБОУ «Лукашевская средняя общеобразовательная школа» проектная мощность 350 мест посещают 218 обучающихся.
- МБДОУ «Детский сад № 32 комбинированного вида» проектная мощность в 225 мест посещают 267 детей.

Таким образом, резерв мест в образовательных учреждениях, расположенных на территории Пудомягского сельского поселения составит 132 места в МБОУ «Лукашевская средняя общеобразовательная школа».

Информацию о наличии культурно-досуговых объектах и объектах здравоохранения на территории Пудомягского сельского поселения Вам необходимо уточнить в администрации Пудомягского сельского поселения.

Первый заместитель главы администрации
по выполнению государственных полномочий
и социальному комплексу

Р.О. Деренцев



**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

160819 № 3022-22

на № _____ от « ____ » _____ 2019г.

Нгуен Тхи Май

ул. Рузовская, д. 5, пом 2Н,
г. Санкт-Петербург,
190013
opsevzap@mail.ru

На Ваше обращение от 19.07.2019 (вх. от 24.07.2019 № 3022-22) по вопросу согласования проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево, сообщаем следующее.

Администрация Гатчинского муниципального района принципиально согласовывает представленный проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:23:03090003:55, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Вяхтелево.

Заместитель главы администрации
по финансовой политике

И.В. Носков