

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ
УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Колтушское шоссе, д. 138, г. Всеволожск
Ленинградской области, 188640
тел./факс 8 (81370) 20-296

05.04.2012 г. № 208/1.5-11

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управления архитектуры и градостроительства администрации
МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
по материалам проекта планировки и проект межевания территории,
ограниченной ул. 8-я линия, автодорогой «Санкт-Петербург – поселок
им. Свердлова – Всеволожск», Западным проездом и береговой линией
реки Нева, расположенной в границах МО «Свердловское городское
поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской
области в населенном пункте городской посёлок имени Свердлова

от 29.03.2012. № ----

Специалистами управления архитектуры и градостроительства
рассмотрены материалы проекта планировки и межевания территории,
ограниченной ул. 8-я линия, автодорогой «Санкт-Петербург – поселок им.
Свердлова – Всеволожск», Западным проездом и береговой линией реки
Нева, расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области в
населенном пункте городской посёлок имени Свердлова, направленные
ООО «Ленстрой» на согласование в Управление архитектуры и
градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный
район».

Текстовые материалы:

1. Том 1. часть 1. Исходно-разрешительная документация.
2. Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Текстовая часть:

Положения о размещении объектов капитального строительства
федерального, регионального и местного значения, 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.

Графическая часть :

1. Чертёж красных линий М 1:2000
2. Чертёж линий, обозначающих дороги улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000
3. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000

3. Том 3. Материалы по обоснованию проекта.

Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся: определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Графическая часть:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2 000
5. Схема эскиза застройки территории М 1:2 000
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
7. М 1:2000
8. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в М1:2000

Том 4. Проект межевания территории

Пояснительная записка

Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

Материалы проекта представлены на бумажном носителе и в электронной версии.

Электронная версия представлена в форматах:

текстовые материалы в формате – doc,

графические материалы форматах – jpg, MapInfo.

По результатам рассмотрения установлено:

Проект выполнен ООО «Студия 38» по заказу ООО «Ленстрой» (договор № 02/08-2011 от 02.08.2011), действующего на основании Постановления главы МО «Свердловское городское поселение» от 12.12.2011 № 340 в соответствии с заданием на разработку проекта

планировки и межевания территории, утвержденным главой администрации МО «Свердловское городское поселение» и согласованным начальником управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район».

Проект выполнен с учетом предложений заинтересованных лиц, на основании обращения которых принято решение о подготовке документации по планировке территории.

Проект выполнен на кондиционной топографической основе М 1:2000 выполненной ФГУП «Аэрогеодезия», на кондиционной топографической основе М 1:500 выполненной ЗАО «Валенс» в 2011 году

При разработке проекта использовались материалы инженерных изысканий прошлых лет из Фонда инженерных изысканий Ленинградской области.

При разработке проекта использовались материалы по землепользованию, предоставленные Территориальным отделом управления Росреестра по Всеволожскому району и управлением архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район».

Проект разработан с учетом технических условий:

- Технические условия № 195 от 21.02.2012г. Администрации Муниципального образования «Свердловское городское поселение» на присоединение к муниципальным системам теплоснабжения и ГВС объектов, располагаемых в соответствии с проектом планировки территории
- Технические условия № 1795 от 20.12.2011г. ОАО «Водотеплоснаб» на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации
- Технические условия № ЛЭ/03-02/520 от 15.02.2012г. ОАО «Ленэнерго» подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго».
- Технические условия № 09-13/431 от 27.01.2012г. ОАО «Ростелеком» на телефонизацию и радиофикацию жилых домов.

Решения об инженерном обеспечении территории проектирования предварительно согласованы с ОАО «Водотеплоснаб», с ОАО «Ленэнерго», проектируемы выпуск очищенных стоков в реку Нева согласован с Невско-Ладужским БВУ (№Р-6-37-642 от 16.02.2012 г.)

Проект чертежа планировки и эскиз застройки территории предварительно рассмотрен в администрации МО «Свердловское городское поселение» и в Управлении архитектуры и градостроительства Всеволожского муниципального района Ленинградской области

По существу представленных проектных решений можно установить следующее:

На территории проектирования в юго-восточной части микрорайона планируется размещение района жилой застройки с объектами

обслуживания, размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного уровня, размещение объектов общественно-деловой застройки; установлены планируемые красные линии, выделены зоны озеленения общего пользования

В материалах проекта проработаны вопросы развития транспортной инфраструктуры в увязке с планируемым развитием прилегающих территорий, выделены элементы планировочной структуры. Проектом выделены зоны размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных сооружений транспортной инфраструктуры.

В материалах проекта проработаны вопросы инженерного обеспечения территории, вопросы обеспечения планируемой жилой застройки объектами коммунально-бытового и социально-культурного обеспечения. Проектом определены границы зон размещения объектов дошкольных общеобразовательных учреждений, объектов социального обеспечения, объектов физической культуры и спорта, объектов коммунально-бытового обслуживания. Также предусматривается реконструкция территории существующей застройки, предусматривается реконструкция береговой линии реки Невы.

Проектными решениями предусмотрено размещение нормативного расчетного количества мест хранения легкового автотранспорта, выделены зоны размещения объектов хранения автомобилей. Нормы расчета потребности в объектах обслуживания, в связи с отсутствием утвержденных региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, приняты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Инженерное обеспечение территории предусмотрено в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение части территории, а также с учетом планируемого развития территории на перспективу в рамках мероприятий по инженерному обеспечению, предусмотренных проектами документов территориального планирования МО «Свердловское городское поселение» и МО «Всеволожский муниципальный район».

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по обеспечению пожарной безопасности предложенные проектом соответствуют исходным данным и требованиям Главного управления МЧС России по Ленинградской области, подлежащим учету при разработке проекта (№12-25-6093-итд от 23.12.2012 г.)

Проектом межевания определены границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения в соответствии с определенными проектом планировки параметрами этих объектов. Проектом межевания также определены границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства иного назначения и приведены предельно допустимые параметры использования земельных участков в соответствии с расчетными показателями проекта планировки.

Проектные решения в целом в части функционального зонирования и

пространственно-планировочной организации территории увязаны с проектом генерального плана МО «Свердловское городское поселение», а также не противоречат основным параметрам развития территории и мероприятиям по территориальному планированию, предусмотренным в проекте Схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района.

По результатам рассмотрения и анализа представленных документов проекта планировки и проекта межевания установлено:

1. Проект выполнен с учетом ранее разработанной градостроительной документации, а также с учетом ранее утвержденных градостроительных планов земельных участков.

2. Объемно пространственные и архитектурные решения соответствуют действующим нормативам градостроительного проектирования в части этажности и плотности застройки.

3. Планируемое строительство в достаточной степени удовлетворяет потребностям микрорайона по обеспечению объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.

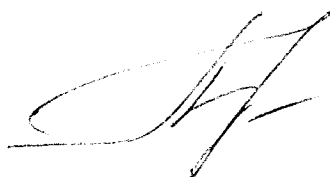
2. Инженерное обеспечение в полной мере обеспечивает потребности в инженерных ресурсах с учетом планируемого развития

3. Решения по размещению объектов улично-дорожной сети и инженерных сооружений транспортной инфраструктуры отвечают необходимым потребностям для обеспечения транспортного обслуживания территории.

4. Архитектурно-планировочные и пространственные решения проекта планировки отвечают особенностям месторасположения территории проектирования, увязаны с функциональной и планировочной структурой территории с учетом ее перспективного развития.

Исходя из изложенного выше, Управление архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области считает возможным **согласовать** представленные материалы и направить главе муниципального образования МО «Свердловское городское поселение» для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, ограниченной ул. 8-я линия, автодорогой «Санкт-Петербург – поселок им. Свердлова – Всеволожск», Западным проездом и береговой линией реки Нева, расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в населенном пункте городской посёлок имени Свердлова.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



Э.К.Акопян