

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 14
Тел.: (812) 579-85-38
Факс: (812) 579-85-37

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
№ кстр-02-808/14-0-0
от 26.08.2014



Руководителям строительных
организаций, застройщикам,
осуществляющим жилищное
строительство на территории
Ленинградской области

Главам администраций
муниципальных районов,
городского округа,
городских и сельских поселений
(по списку)

Уважаемые коллеги!

13 августа 2014 года вице-губернатором Ленинградской области по строительству Г.И.Богачевым проведено совещание по проблемам, связанным с реализацией механизма выкупа встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений и требованиям к земельному участку при получении заключения Роспотребнадзора и лицензии на осуществление образовательной деятельности в рамках мероприятий под условным названием «Соцобъекты в обмен на налоги».

Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПин 2.4.1.3049-13» допускается размещение дошкольных образовательных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных), **при наличии отдельно-огороженной территории с самостоятельным входом для детей и выездом (въездом) для автотранспорта** (п.4.1).

В целях недопущения конфликтных ситуаций с жильцами (дольщиками, членами ЖСК) по вопросу размещения прогулочной зоны, а также для предоставления в органы Роспотребнадзора документов, подтверждающих наличие огороженной территории прогулочной зоны, рекомендуем обозначать границы и площадь территории прогулочной зоны на чертеже градостроительного плана и в схеме планировочной организации земельного участка. Кроме того, информацию о наличии в строящемся жилом доме встроенных, встроенно-пристроенных или пристроенных помещений и прилегающей к жилому дому территории прогулочной зоны, необходимо доводить до участников долевого строительства в проектной декларации, а также дублировать в информационном сообщении при подписании договоров долевого участия (под роспись), до членов жилищно-строительных кооперативов - в договоре или в информационном сообщении (под роспись). В случае, если проектная декларация уже опубликована на сайте строительной

компании, рекомендуем внести в неё изменения и дополнения, касающиеся наличия прогулочной зоны детского дошкольного учреждения, а также описать её местоположение.

Для получения заключения, в Роспотребнадзор предоставляется справка застройщика о наличии территории прогулочной зоны с приложением к ней копии схемы планировочной организации земельного участка жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением с обозначенными границами и площадью территории прогулочной зоны.

Администрациям муниципальных образований рекомендуем обозначать в чертеже градостроительного плана ориентировочные границы земельного участка для размещения территории дошкольного образовательного учреждения и прогулочной площадки (прилагаем вариант чертежа градостроительного плана).

Для получения лицензии на осуществление образовательной деятельности, заявителем предоставляется документ о регистрации права собственности на помещение ДДУ в многоквартирном доме, также данный документ одновременно является документом, подтверждающим наличие прав на земельный участок.

Учитывая, что наличие встроенно - пристроенных помещений детских дошкольных организации в жилых домах вызывает определенные проблемы с жителями таких многоквартирных жилых домов, рекомендуем органам местного самоуправления при подготовке проектов планировок территорий предусматривать не встроенно-пристроенные помещения ДДУ в жилых домах, а отдельно стоящие здания детских садов, а также выделять участок детского сада проектом межевания территории.

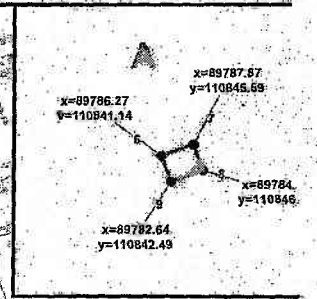
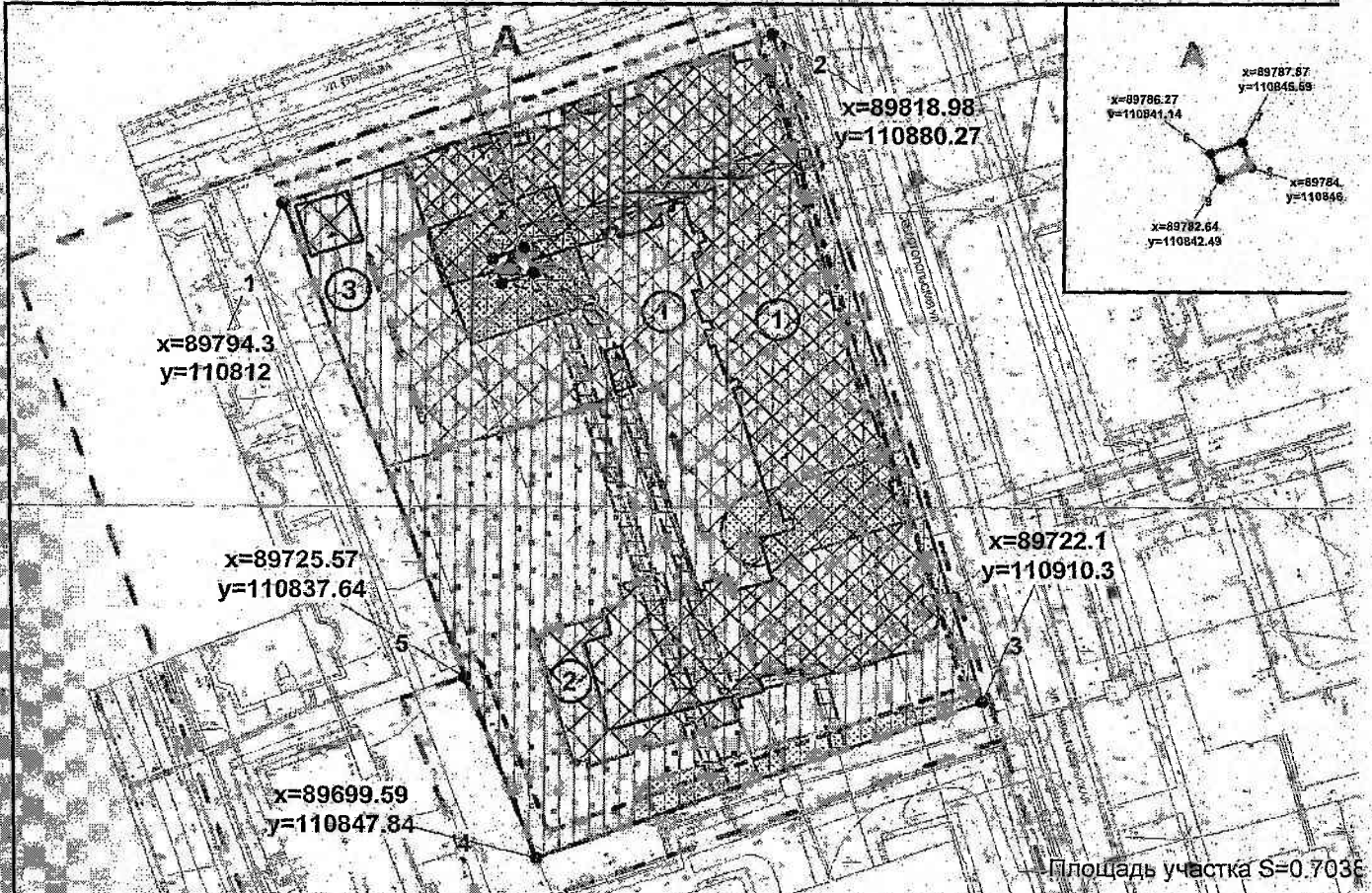
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета
















В.Жданов

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостр



Площадь участка S=0.7036

-  - земельный участок 78:15:0008025:4 (равнозначен кадастровому номеру 78:15:8025:4)
 -  - места допустимого размещения объекта капитального строительства (определяются согласно требованиям действующих строительных норм, правил и технических регламентов в части отступов от границ земельных участков и расстояний от стен зданий, строений, сооружений: СНиП 2.07.01-89*, СП 18.13330.2011, Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ, с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности)
 -  - места допустимого размещения встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 40 мест
 -  - ориентировочные границы земельного участка для размещения территории дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 40 мест и прогулочной площадки
 -  - места допустимого размещения подземной автостоянки
 -  - место существующей трансформаторной подстанции, планируемой к переносу в границах земельного участка при условии согласования с ОАО "Ленэнерго"
- Зоны с особым режимом использования:**
-  - Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
 -  - Охранная зона водопроводных сетей
 -  - Охранная зона тепловых сетей
 -  - Охранная зона кабельных линий электропередачи
 -  - Право прохода и проезда
- На всю территорию земельного участка распространяются:**
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 1-1
 -  - Зоны полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла