

Товарищество собственников недвижимости

«Нижне-Каменская, 7»

197373, г. Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, д. 7, корп. 1,
пом. 2-Н

ИНН 7814625075 / КПП 781401001 ОГРН 1147847349407
E-mail: nk7k1@mail.ru

Исх. № ____б/н____ от ____14.04.____2023 г.

Главе Администрации Приморского
района Санкт-Петербурга
Никонорову Алексею Владимировичу

197374, Санкт-Петербург, ул.
Савушкина, д. 83

tuprim@gov.spb.ru

Уважаемый Алексей Владимирович!

Многokвартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, 7» введен в эксплуатацию в 2014 году и в доме создано ТСН «Нижне-Каменская, 7».

Сам дом и земельный участок, входящий в состав общего имущества дома, огражден забором и надлежаще эксплуатируется и благоустраивается Товариществом.

Между тем в адрес правления ТСН поступают жалобы жильцов на неблагоустроенность территорий за границами нашего земельного участка, отсутствие возможности прогуляться с детьми и животными за пределами нашего участка, т.к. за периметром дома с 3-х сторон болотистая местность и активно идет формирование лесного массива.

Из информации, находящейся в открытых источниках, а также из ответа Комитета благоустройства Санкт-Петербурга мы установили, что земельные участки за пределами нашего земельного участка находятся в собственности города Санкт-Петербурга.

С четвертой стороны вдоль дома по улице Нижне-Каменская проходит пешеходный тротуар, который не входит в состав общего имущества дома.

Земельный участок, расположенный вдоль дома, относится к землям общего пользования, ежегодно никем не убирается, особенно это ощутимо в зимний период времени.

Жалобы на отсутствие уборки тротуара вдоль дома поступают от жильцов дома в Товарищество. При этом ТСН «Нижне-Каменская, 7» не вправе тратить денежные средства собственников на уборку участков, не входящих в состав общего имущества дома, и брать на себя обязательства по уборке территорий, относящихся в городу Санкт-Петербургу.

Согласно раздела 3.10 Положения об Администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 в сфере благоустройства и обращения с отходами Администрация района реализует следующие полномочия и функции:

- организовывает в соответствии с Правилами благоустройства проектирование благоустройства на территории района в целях реализации полномочия Администрации, указанного в пункте 3.10.1 настоящего Положения (п. 3.1.0.2.);

- в пределах своей компетенции контролирует уборку территории района (п. 3.10.7.)

Прошу взять на контроль участок вокруг многоквартирного дома по адресу: ул. Нижне-Каменская, д. 7, корп. 1 с организацией проекта проектирования благоустройства территории и контроля уборки данных территорий районными службами.

Фотофиксация территории и границы неблагоустроенных участком прилагаются.

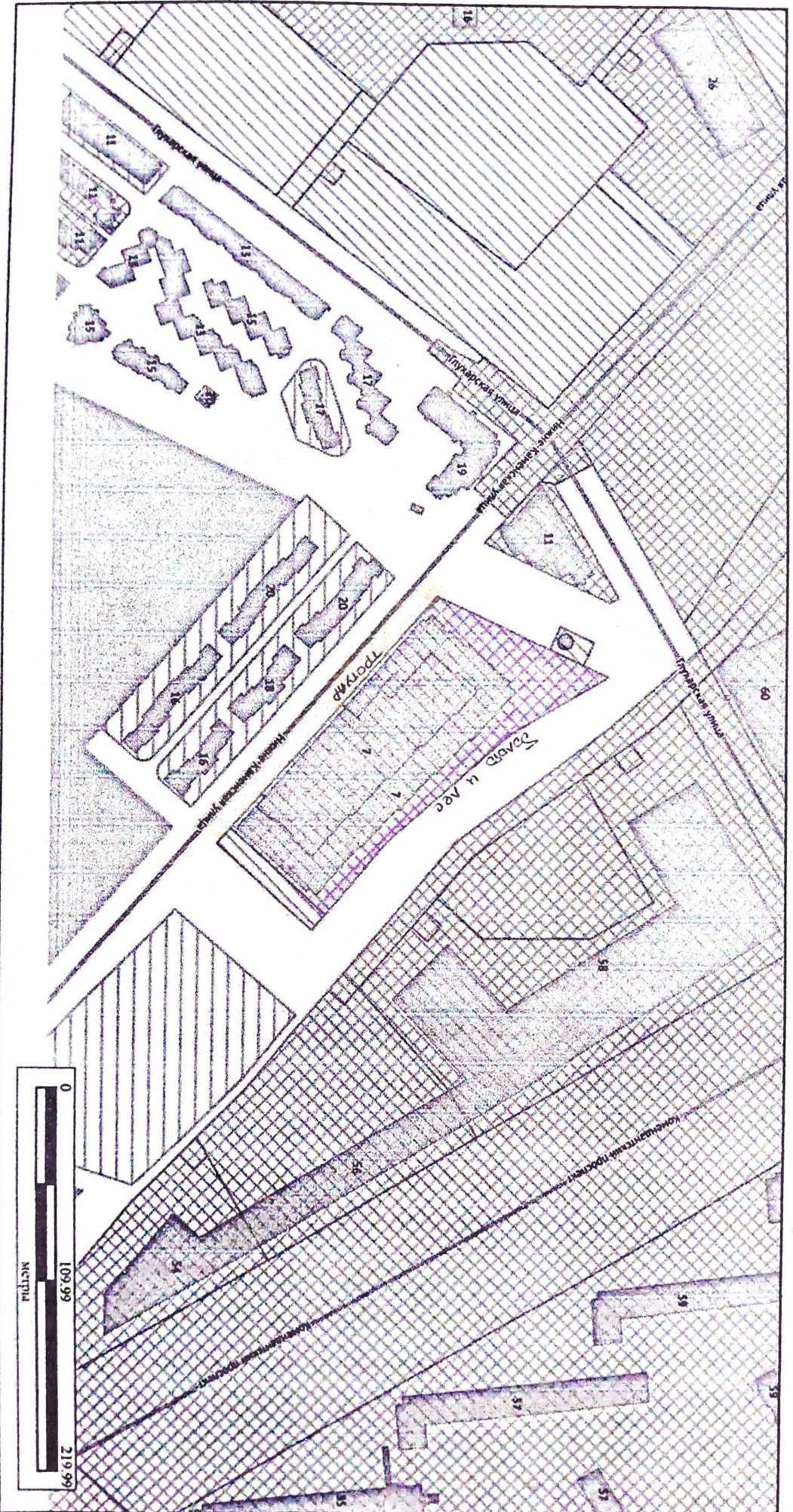
Ответ прошу направить на адрес электронной почты: nk7k1@mail.ru.

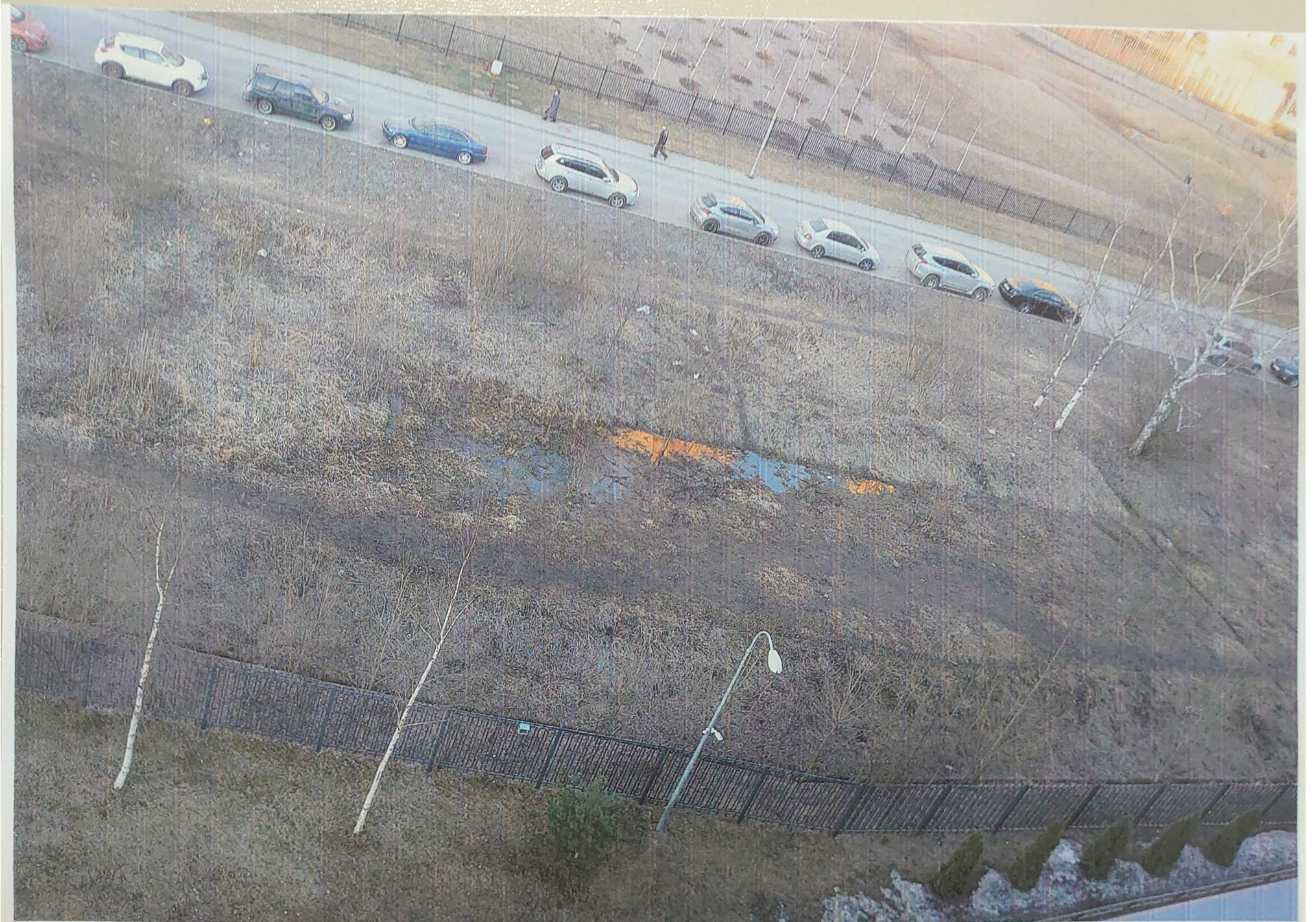
С уважением,
Председатель правления

Жукова В.О.



27 марта 2023 г. 09:52













ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

21.12.2010№ 1755

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

102739
29 12 10

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Нижне-Каменской ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

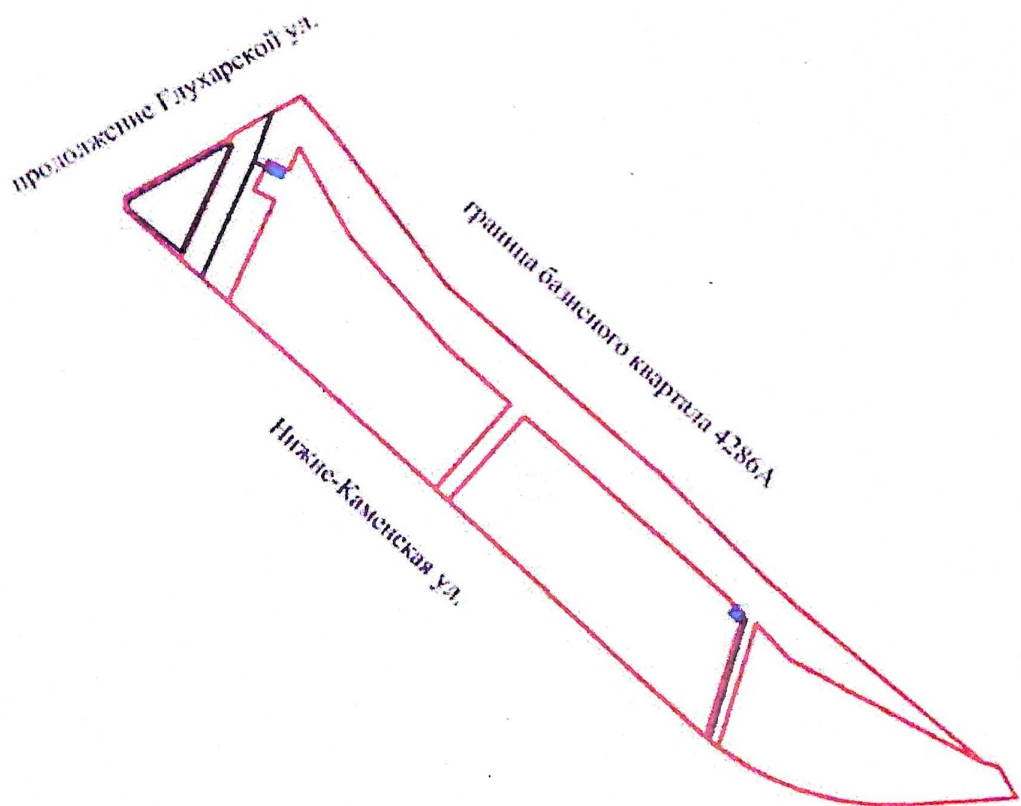
Губернатор
Санкт-Петербур







В.И.Матвеев

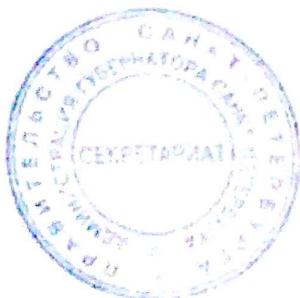
Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.12.2010 №1755

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Нижне-Каменской ул.,
продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А,
в Приморском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной
и транспортной инфраструктур)



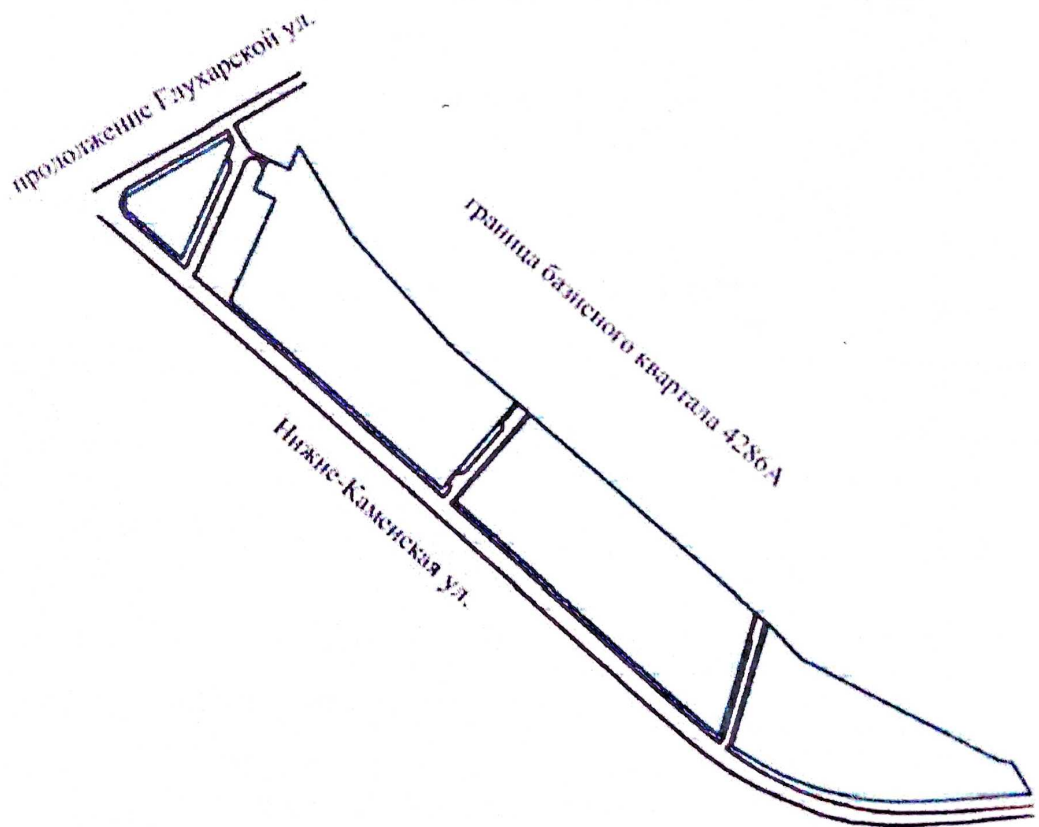
Условные обозначения

-  - красные линии
-  - линии связи
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры





Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.12.2010 № 1755

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Нижне-Каменной ул.,
продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А,
в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.12.2010 № 1755

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Нижне-Каменной ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Нижне-Каменной ул., продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А, в Приморском районе (далее – территория) являются:

- с севера - продолжение Глухарской ул.;
- с запада и юго-запада – красные линии Нижне-Каменной ул.;
- с севера-востока – граница базисного квартала №4286А.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	6,26
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	3,23
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	1,00
1.3	Площадь территории общего пользования	га	2,03
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	6779
3	Величина отступа от красных линий	м	3-6

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства				
1.1	2	Трансформаторная подстанция	0,01	29
1.2	3	Объект начального и среднего общего образования	1,46	11275
1.3	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	1,51	18870

1	2	3	4	5
1.4	5	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,03	67
1.5	6	Многоэтажный гараж	0,22	9900
2. Застроенные земельные участки				
2.1	1	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	1,00	-
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства				
3.1	1	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей	1,00	2295
3.2	2	Трансформаторная подстанция	0,01	29
3.3	3	Объект начального и среднего общего образования	1,46	11275
3.4	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом	1,51	18870
3.5	5	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,03	67
3.6	6	Многоэтажный гараж	0,22	9900

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта образования не менее чем на 550 мест (на участке 3) и объекта физической культуры и спорта не менее чем на 800 посетителей в сутки (на участке 1), во встроенно-пристроенных помещениях: предприятия торговли, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, аптеки, ремонтно-эксплуатационные службы, помещения досуга и любительской деятельности, опорного пункта охраны порядка (на участке 4).

5. Характеристика планируемого развития транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение встроенного гаража не менее чем на 90 машиномест (на участке 4), многоэтажного гаража не менее чем на 200 машиномест (на участке 6), открытой автостоянки не менее чем на 95 машиномест (на участке 4).

6. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение - 283,22 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - 276,01 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение - 4,78 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение - 971 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

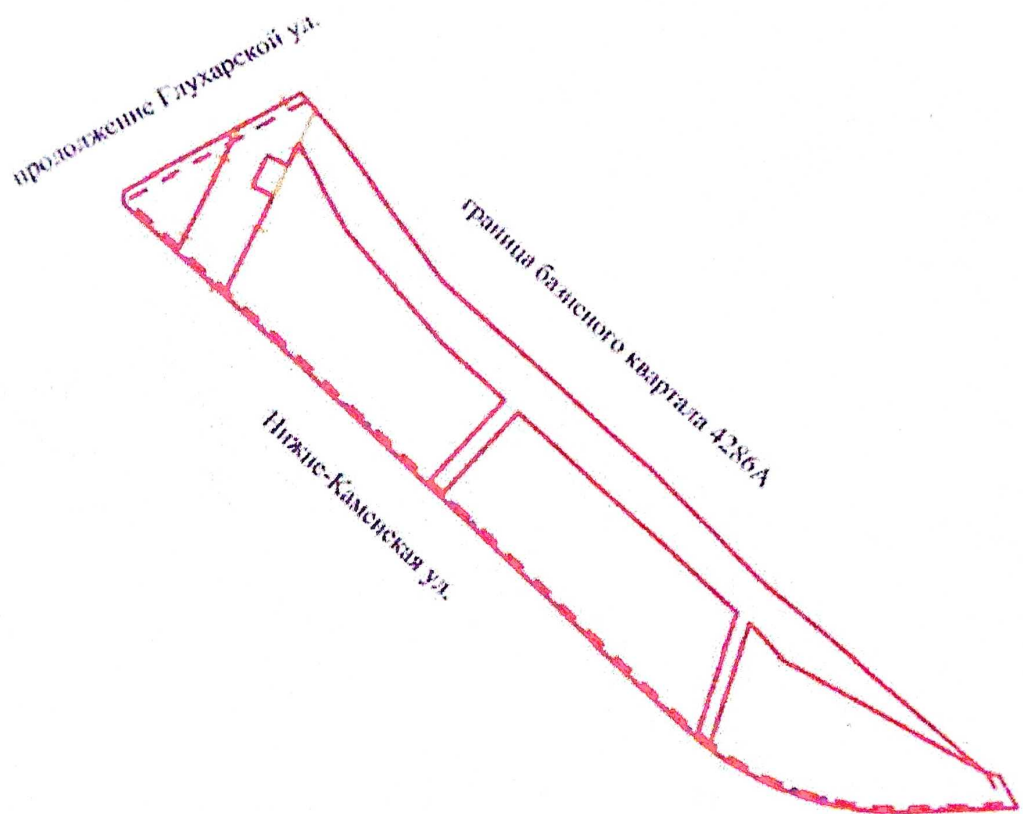
На территории предусматривается строительство распределительного пункта с трансформаторной подстанцией на участке 5 и трансформаторной подстанции на участке 2.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.12.2010 № 1755

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной Нижне-Каменной ул.,
продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А,
в Приморском районе
(красные линии, линии отступа от красных линий,
границы зон с особыми условиями использования территории)

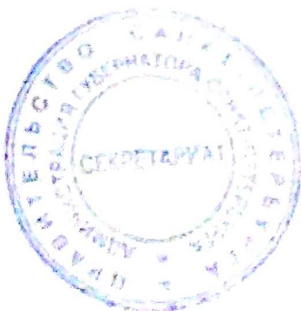


Условные обозначения

- красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий

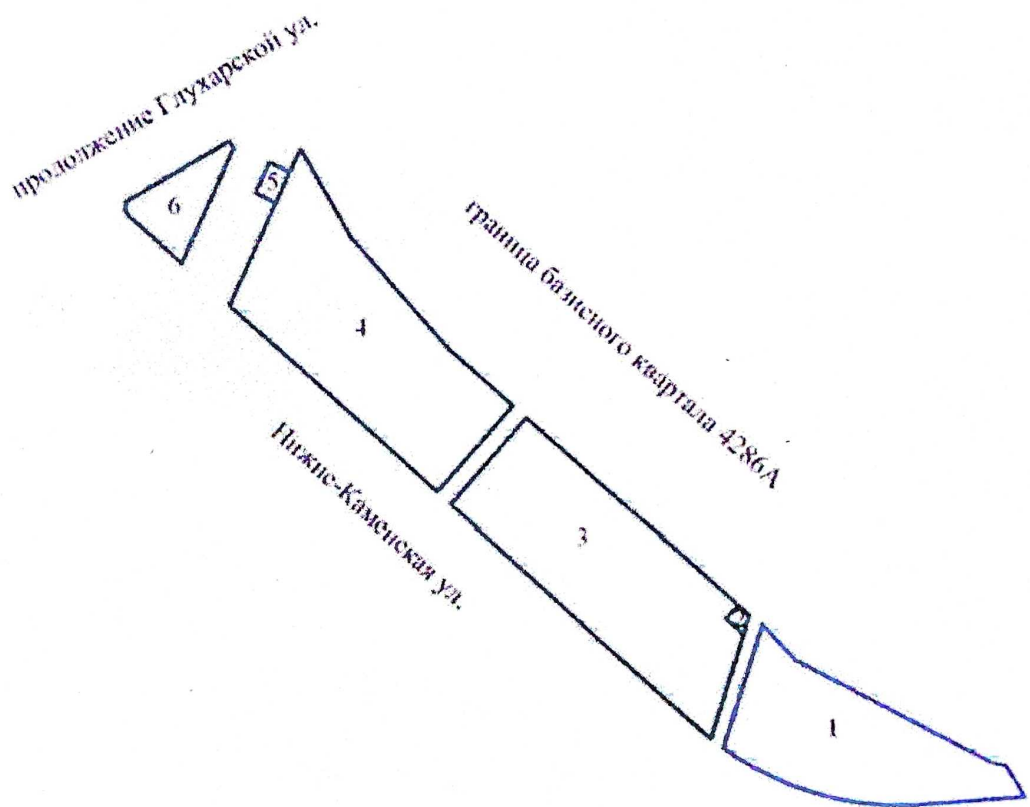
Границы зон с особыми условиями использования территорий

- · · · · - охранная зона канализационных сетей
- ▭ - охранная зона воздушных линий электропередачи



Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.12.2010 № 1755

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной Нижне-Каменной ул.,
продолжением Глухарской ул., границей базисного квартала 4286А,
в Приморском районе
(границы застроенных земельных участков;
границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

1 - номер участка



- границы застроенных земельных участков



- границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства

