

Получите ответ

Малозэтажное жильё: нужна ли экспертиза при строительстве?

На территории Ленинградской области в последнее время ведётся интенсивное малозэтажное строительство, возводятся коттеджи. Часто малозэтажное строительство осуществляется на земельных участках, предоставленных дачным и садоводческим некоммерческим объединениям граждан. Нужно ли получать разрешение на строительство в этом случае и проходить экспертизу? Представляем комментарий заместителя председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Сергея РУДНЕВА:

«В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ч. 17 ст. 51) строительство на данных земельных участках индивидуальных домов не требует получения разрешения на строительство. Тем не менее, подобное строительство должно быть обеспечено соответствующей инфраструктурой: сетями водоснабжения, канализования, газоснабжения, энергоснабжения, дорожной сетью. Данные инженерные сооружения на практике возводятся, как правило, без заключения государственной экспертизы проектной документации. Однако они считаются объектами капитального строительства, для которых требуется заключение государственной экспертизы.

Другая статья Градостроительного кодекса РФ (ст. 49) гласит, что проектная документация всех объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе за исключением предусмотренных данной статьей случаев. В статье содержится исчерпывающий перечень этих случаев.

Несмотря на то, что линейные объекты не указаны в перечне ст. 49 Градостроительного кодекса, в положении о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87, среди прочих объектов капитального строительства перечислены также и линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.), представляющие собой особый вид объектов капитального строительства.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в 2008 году разъяснило, что в случае комплексного освоения под малозэтажное строительство проектная документация для прокладки инженерных сетей при строительстве жилых поселков подлежит государственной экспертизе.

Таким образом, застройщикам при осуществлении комплексной индивидуальной жилой застройки, в том числе в форме дачных некоммерческих парт-

нерств и иных объединений граждан, необходимо проходить государственную экспертизу проектной документации в части устройства автомобильных дорог, сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для снабжения всей застройки.

Это связано с тем, что в рамках планировки и застройки создаваемых объединений граждан не рассчитывается антропогенная нагрузка, которую несут природные ресурсы Ленинградской области. При строительстве нарушается система поверхностных стоков природных вод, не согласуются лимиты вывоза ТБО, не оценивается влияние сброса канализационных сточных вод на грунты, не разрабатываются пожароохранные мероприятия. Подобное бесконтрольное строительство ведет к невосполнимому ущербу природной среды».

Эльвира ГУСЕВА  
Департамент информационной политики Правительства ЛО

Подробности

«Лампочки Ильича» попадут под запрет

В третьем, окончательном чтении принят закон об энергоэффективности, создающий правовые, экономические и организационные основы стимулирования энергосбережения в России.

Ко второму чтению в проект закона были внесены значительные изменения. Ряд инициатив по его усовершенствованию высказал Президент России. В частности, Дмитрий Медведев предложил запретить оборот ламп накаливания мощностью более 100 ватт. Эта норма будет введена с 1 января 2011 года. С 2013 года рекомендуется прекратить производство и продажу ламп накаливания мощностью 75 ватт и более, а с 2014 - мощностью 25 ватт. Глава государства подчеркнул, что энергоэффективность в России можно повысить на 40 проц., но для этого нужно заниматься вопросом "не на бумаге, а по-серьезному".

В законопроекте предусмотрены и государственные меры по стимулированию бизнеса к переходу на энергосберегающие технологии. Речь идет о таких формах господдержки, как налоговые льготы в виде возможности применения повышенных коэффициентов к норме амортизации (максимально энергоэффективного оборудования), инвестиционный налоговый кредит, а также возмещение процентов по кредитам на реализацию проектов в области энергосбережения.

Помимо этого, устанавливается обязанность собственников зданий (строений, сооружений), введенных в эксплуатацию на день вступления в силу закона (со дня официального опубликования), завершить оснащение таких зданий приборами учета используемых – воды, газа, тепловой энергии, электрической энергии и ввод их в эксплуатацию до 1 января 2011 года. С 1 января 2012 года собственники жилых домов (или помещений в многоквартирных домах) обязаны обеспечить оснащение домов такими приборами, а многоквартирные дома должны быть снабжены коллективными приборами учета воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами. Предполагается, что субъекты РФ и муниципальные образования могут выделять отдельным потребителям средства на установку приборов учета.

По материалам ИТАР-ТАСС

Официально

ИЗВЕЩЕНИЕ  
о проведении открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по техническому обслуживанию светофорных постов, установке дорожных знаков, нанесению дорожной разметки и устройству элементов искусственных неровностей на автомобильных дорогах г. Всеволожска Ленинградской области в 2010 году

Форма торгов: открытый аукцион.  
Заказчик: Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Место нахождения, почтовый адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138. Адрес электронной почты: vsevzak@yandex.ru. Контактные лица: Александрова Ирина Николаевна, Земляная Елена Ивановна, тел.: 8 (813-70) 24-651.

Предмет контракта: выполнение работ по обслуживанию светофорных постов, установке дорожных знаков, нанесению дорожной разметки и устройству элементов искусственных неровностей на автомобильных дорогах г. Всеволожска Ленинградской области в 2010 году, согласно техническому заданию (Приложение № 1).

Место выполнения работ: Ленинградская область, г. Всеволожск.

**Начальная (максимальная) цена контракта:** 3 150 000,00 руб. (три миллиона сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Срок выполнения работ: с момента заключения муниципального контракта и по 31.12.2010 года.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 229, в рабочие дни, с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Официальный сайт МО «Город Всеволожск», на котором размещена документация об аукционе: www.vsev-city.ru

Обеспечение заявки установлено в размере 5% начальной (максимальной) цены контракта. Обеспечение контракта установлено в размере 30% начальной (максимальной) цены контракта. Реквизиты расчетного счета указаны в документации об аукционе.

Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 229.

Время, дата и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата окончания подачи заявок): в 10 часов 09.12.2009 г. по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 230. Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 11.12.2009 года.

**Место, дата, время проведения аукциона:** аукцион состоится 15.12.2009 г. в 15 часов 00 мин. по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, актов. зал.

Сведения о преимуществах: преимущества не установлены.

ИЗВЕЩЕНИЕ  
о проведении открытого аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по новогоднему украшению г. Всеволожска Ленинградской области

Форма торгов: открытый аукцион.  
Заказчик: Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Место нахождения, почтовый адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138. Адрес электронной почты: vsevzak@yandex.ru. Контактные лица: Александрова Ирина Николаевна, Земляная Елена Ивановна, тел.: 8 (813-70) 24-651.

Предмет контракта: выполнение работ по новогоднему украшению г. Всеволожска Ленинградской области, согласно техническому заданию (Приложение № 1).

Место выполнения работ: Ленинградская область, г. Всеволожск.

**Начальная (максимальная) цена контракта:** 1 500 000,00 руб. (один миллион пятьсот тысяч рублей 00 коп.).

Период выполнения работ: с 25.12.2009 года по 16.01.2010 года. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 229, в рабочие дни, с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Официальный сайт МО «Город Всеволожск», на котором размещена документация об аукционе: www.vsev-city.ru

Обеспечение заявки установлено в размере 5% начальной (максимальной) цены контракта. Обеспечение контракта установлено в размере 30% начальной (максимальной) цены контракта. Реквизиты расчетного счета указаны в документации об аукционе. Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 229.

Время, дата и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата окончания подачи заявок): в 10 часов 09.12.2009 г. по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 230. Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10.12.2009 года.

**Место, дата, время проведения аукциона:** аукцион состоится 14.12.2009 г. в 15 часов 00 мин. по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, актов. зал.

Сведения о преимуществах: преимущества не установлены.

ОБЪЯВЛЕНИЕ			
Администрация Всеволожского муниципального района (протокол межведомственной земельной комиссии № 42 от 28.10.2009 г., утвержден постановлением администрации от 03.11.2009 г. № 2628) приняла решение о возможности и условиях предоставления дополнительных земельных участков обратившимся с заявлениями собственникам смежных с ними участков для целей эксплуатации индивидуальных жилых домов, расположенных на основных участках, по следующему адресу:			
№ п.п.	Адрес участка	Площадь участка, кв.м	Вид права
1	г.п. им. Свердлова, примыкающий с северной стороны к участку № 3 по ул. Щербинка	572	собственность, за плату, по кадастровой стоимости

Заявления от собственников и арендаторов других смежных земельных участков принимаются в течение двух недель с даты публикации объявления в газете «Всеволожские вести» Агентством земельно-имущественных отношений по адресу: г. Всеволожск, ул. Невская, д. 10, каб. № 1, окно № 3. Приёмные дни: вторник – пятница, с 10.00 до 17.00, обед 13.00 – 14.00.

ОБЪЯВЛЕНИЕ			
Администрация Всеволожского муниципального района (протокол межведомственной земельной комиссии № 20 от 27.05.2009 г., утвержден постановлением администрации от 17.06.2009 г. № 1112) приняла решение о возможности и условиях предоставления дополнительных земельных участков обратившимся с заявлениями собственникам смежных с ними участков для целей эксплуатации индивидуальных жилых домов, расположенных на основных участках, по следующему адресу:			
№ п.п.	Адрес участка	Площадь участка, кв.м	Вид права
1	д. Плинтровка, примыкающие с восточной и западной сторон участку № 2 по ул. Дачная	483 и 120	собственность, за плату, по кадастровой стоимости

Заявления от собственников и арендаторов других смежных земельных участков принимаются в течение двух недель с даты публикации объявления в газете «Всеволожские вести» Агентством земельно-имущественных отношений по адресу: г. Всеволожск, ул. Невская, д. 10, каб. № 1, окно № 3. Приёмные дни: вторник – пятница, с 10.00 до 17.00, обед 13.00 – 14.00.

ОБЪЯВЛЕНИЕ	
Администрация МО «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области просит объявиться собственникам бесхозного помещения: недострой Торгово-развлекательного центра в микрорайоне «Надежда», тел. 8 (813-70) 92-360.	

ОБЪЯВЛЕНИЕ	
Администрация МО «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области просит объявиться собственникам бесхозного электрического кабеля, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. п. Кузьмоловский (северо-восточная часть), от ТП № 435 к д. 28, д. 30, д. 32, по Юбилейной улице, тел. 8 (813-70) 92-360.	

ИЗВЕЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Генеральным директором Григорьевым А. Г., ООО «ПРОЕКТГЕОСЕРВИС», почтовый адрес: г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 46, конт. телефон: 8 (813-70) 90-706, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров, СНТ «Светлана», 6-ая аллея, участок 63, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Агафонова Т. А.  
**Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится 21 декабря 2009 года в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 46, ООО «ПРОЕКТГЕОСЕРВИС». С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: ООО «ПРОЕКТГЕОСЕРВИС».

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 18 ноября 2009 года по 21 декабря 2009 г. по адресу: г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 46, «ООО ПРОЕКТГЕОСЕРВИС».

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположения границ: участок № 52-а и № 52 по 5-ой аллее в СНТ «Светлана», массив Белоостров Всеволожского района.

При проведении согласования границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документ о правах на земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ

Владельцу земельного участка № 23, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров садоводство «Пастерское озеро». Прошу вас прибыть лично или направить вашего представителя **к 13 часам 19 декабря 2009 г.** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров, садоводство «Пастерское озеро», улица № 3, для согласования границ земельного участка № 24 в садоводстве «Пастерское озеро» Всеволожского района. При себе иметь паспорт и правоустанавливающие документы на земельный участок. Ваше отсутствие не является препятствием для согласования границ земельного участка.

Владелец земельного участка № 24