



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.06.2016

№ 210-586

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78122000-23604 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, территория
предприятия 'Ручьи', участок 40.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

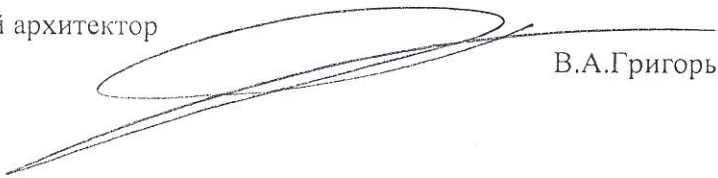
1. Утвердить градостроительный план № RU78122000-23604 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия 'Ручьи', участок 40, кадастровый номер 78:11:0005606:82.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор
Санкт-Петербурга

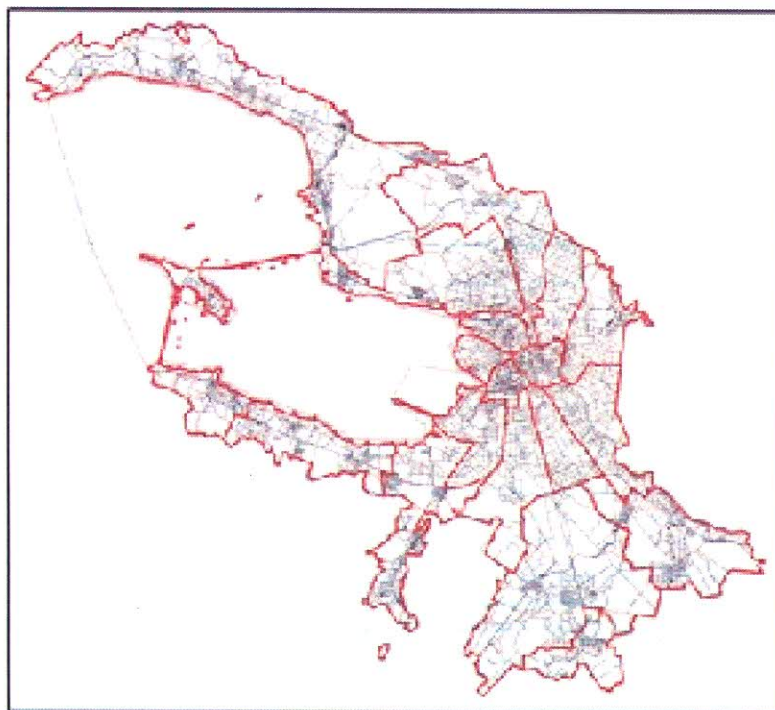

В.А.Григорьев

RU78122000-23604

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
территория предприятия 'Ручьи', участок 40
78:11:0005606:82**



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78122000-23604

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ", 190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36 (Вх. канц. № 80210 от 20.10.2015)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

территория предприятия 'Ручьи', участок 40

Кадастровый номер земельного участка:

78:11:0005606:82

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

57,6674

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга
В.А.Григорьев

М.П. _____

(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

08.06.2016

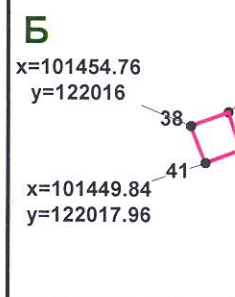
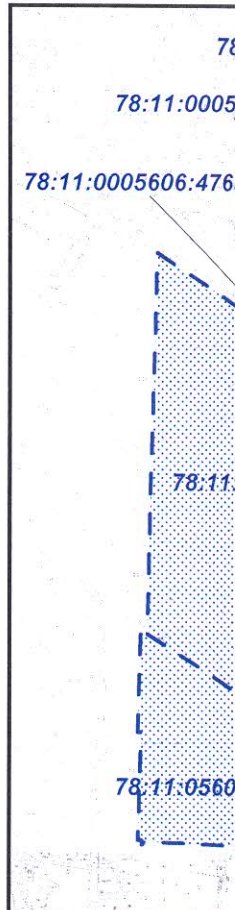
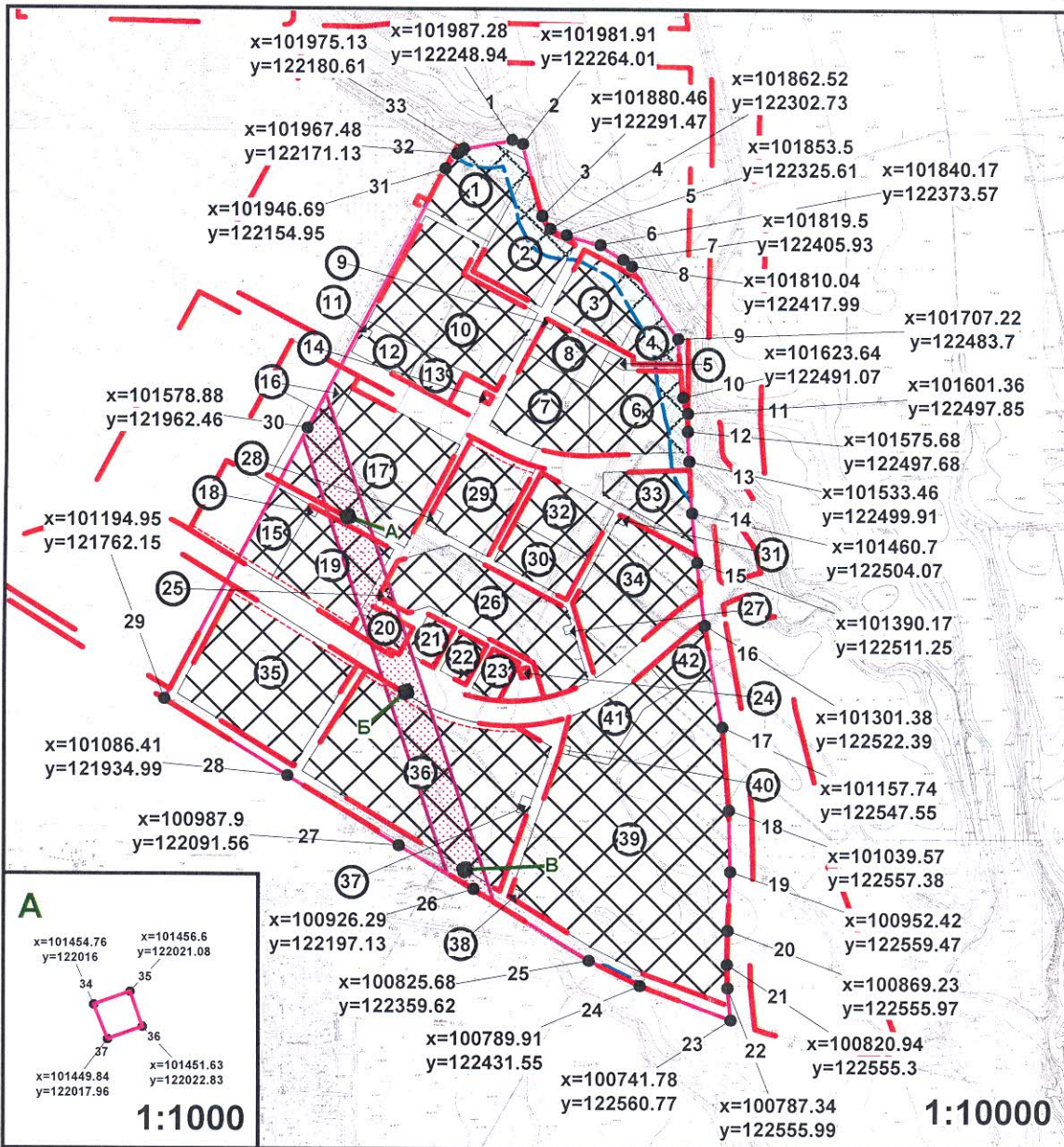
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 210-586 от 08.06.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

2. Схема расположения расположенных



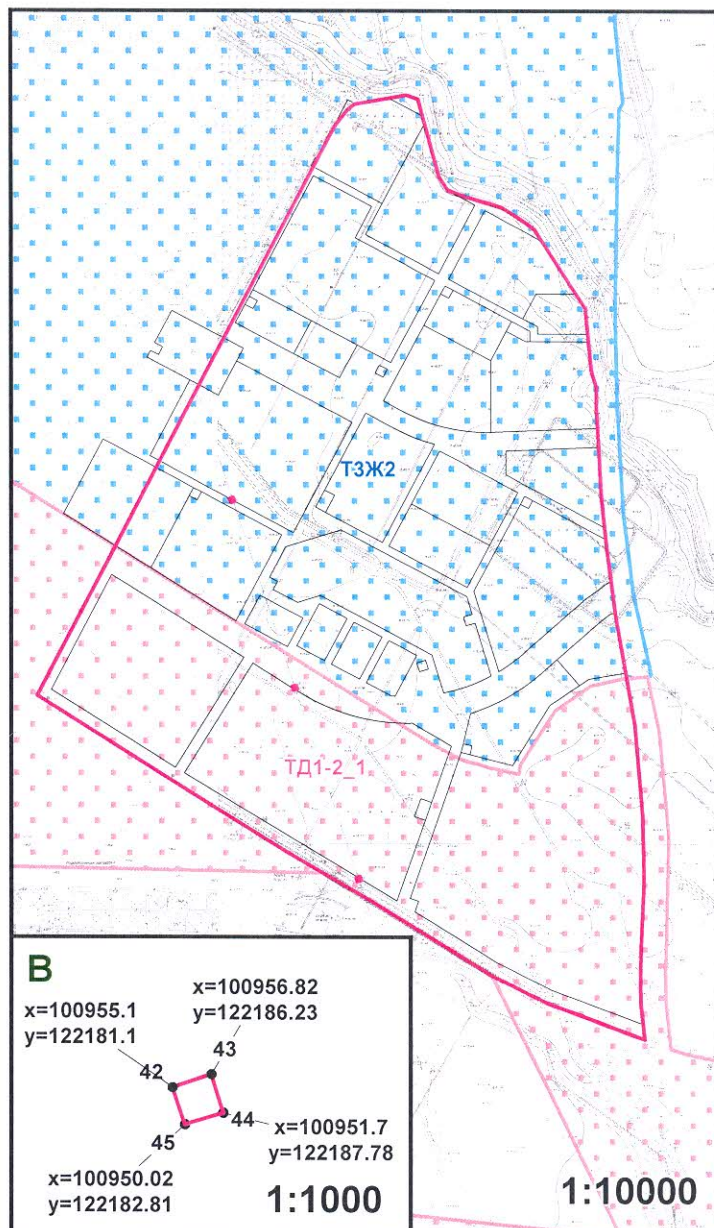
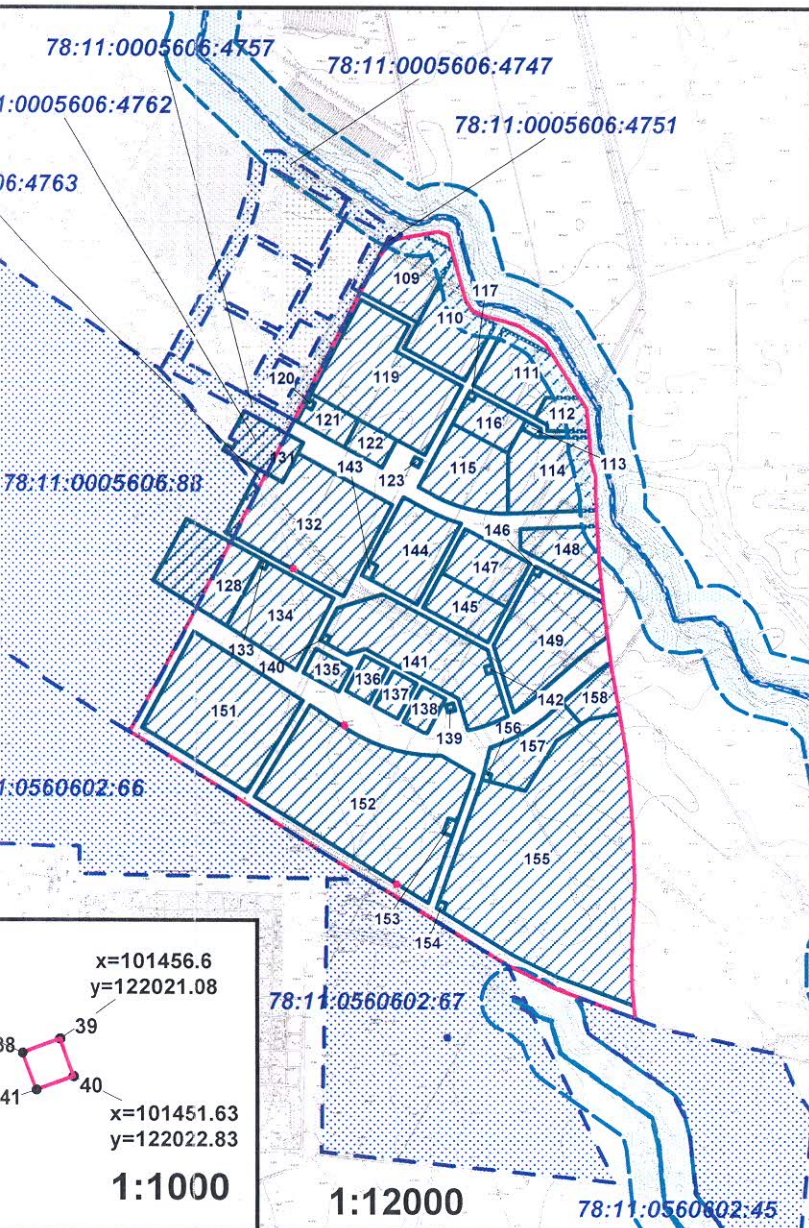
- земельный участок 78:11:0005606:82 Площадь участка S=57.6674га
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка)
- красные линии, определённые в составе проекта планировки, утверждённого постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.09.2014 № 811
- линии отступа от красных линий

Зоны с особыми режимами использования*:

- охранная зона воздушных линий электропередачи
- прибрежная защитная полоса и водоохранная зона водного объекта
- водный объект: Безымянный ручей
- земельные участки, сформированные проектом межевания территории, утверждённым постановлением Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1281
- жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструкт

(*) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Положения земельного участка в окружении смежных земельных участков (ситуационный план)



На весь земельный участок распространяется зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:11:0005606:88 - кадастровый номер смежного земельного участка

Параметры разрешенного строительства:

- в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП 'Трест ГРИИ' в 2006 г., М1:2000

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

ями
обеспечения
льности
ением
территории
а также
и жилых
и автомобильной
фраструктуры

					RU78122000-23604		
					г. Санкт-Петербург, территория предприятия 'Ручьи', участок 40		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	
Спец. ОГП		Бахвалова К.Д.			27.10.2015		
					Чертеж градостроительного плана М1:10000		Комитет по градостроительству и архитектуре
					Стадия	Лист	Листов
					1	1	1

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

Территориальная зона части данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖ2 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно
RU78122000-23604

разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным

органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

Территориальная зона части данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТД1-2 - зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб
10510	Для размещения объектов розничной торговли
10520	Для размещения объектов оптовой торговли
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11200	Для размещения религиозных объектов
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
11800	Для размещения гостиниц
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10412	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
10421	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
10432	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
10910	Для размещения больничных учреждений
11022	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи
12200	Для размещения складских объектов
12740	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
13930	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
13940	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14241	Для размещения железнодорожных вокзалов(*)
14251	Для размещения автовокзалов(*)
14300	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга к вспомогательным видам разрешенного

использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-2_1 - подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	01	, многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	02	, многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	03	, многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	04	, многоэтажный гараж ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	05	, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	06	, многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	07	, многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	08	, крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	09	, трансформаторная подстанция ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
N	10	, объект среднего общего образования; ,
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

N	11 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	12 (согласно чертежу градостроительного плана)	объект розничной торговли (назначение объекта капитального строительства)
N	13 (согласно чертежу градостроительного плана)	жилищно-эксплуатационная служба (назначение объекта капитального строительства)
N	14 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	15 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (назначение объекта капитального строительства)
N	16 (согласно чертежу градостроительного плана)	амбулаторно-поликлиническое учреждение, станция скорой помощи (назначение объекта капитального строительства)
N	17 (согласно чертежу градостроительного плана)	объект среднего общего образования (назначение объекта капитального строительства)
N	18 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	19 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (назначение объекта капитального строительства)
N	20 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоэтажный гараж; (назначение объекта капитального строительства)
N	21 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоэтажный гараж; (назначение объекта капитального строительства)
N	22 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоэтажный гараж; (назначение объекта капитального строительства)
N	23 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоэтажный гараж; (назначение объекта капитального строительства)
N	24 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	25 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	26 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоквартирный дом со встроенно- пристроенным многоэтажным гаражом (назначение объекта капитального строительства)

N	27 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	28 (согласно чертежу градостроительного плана)	распределительный пункт с трансформаторной подстанцией (назначение объекта капитального строительства)
N	29 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (назначение объекта капитального строительства)
N	30 (согласно чертежу градостроительного плана)	объект дошкольного образования (назначение объекта капитального строительства)
N	31 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	32 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (назначение объекта капитального строительства)
N	33 (согласно чертежу градостроительного плана)	крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	34 (согласно чертежу градостроительного плана)	многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (назначение объекта капитального строительства)
N	35 (согласно чертежу градостроительного плана)	коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, трансформаторные подстанции (назначение объекта капитального строительства)
N	36 (согласно чертежу градостроительного плана)	объект розничной торговли, трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	37 (согласно чертежу градостроительного плана)	распределительный пункт с трансформаторной подстанцией (назначение объекта капитального строительства)
N	38 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
N	39 (согласно чертежу градостроительного плана)	объект розничной торговли, блок-модульная котельная (назначение объекта капитального строительства)
N	40 (согласно чертежу градостроительного плана)	трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)

N 41 , многоэтажный гараж ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N 42 , объект охраны общественного порядка ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга» площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:11:0005606:82	-	-	не установлена	- охранная зона воздушных линий электропередачи; - прибрежная защитная полоса водного объекта; - водоохранная зона водного объекта.	57,6674	1-42	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 и 40 метров

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

2.2.2.1. Предельная высота зданий, строений, сооружений для территории земельного участка, расположенной в границах территориальных зон ТЗЖ2: 75 метров.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

2.2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений в границах территориальной зоны ТД1-2_1: 40 метров.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Г) Иные показатели для территории территориальной зоны ТЗЖ2:

В соответствии с Частью II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3.

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

3.1) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6

метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3.2) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

3.3) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

- для прочих зданий – 0 метров.

4) Максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка – V.

8) Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» для многоквартирных жилых домов - 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории

земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» для многоквартирных жилых домов - 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир*.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями статьи 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

(*) - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 12 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

12) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:
вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

вдоль улиц и проездов – 1,8 метров;

между соседними участками застройки – 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями.

Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки:

-вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 метра;

-вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 метра.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, приведенных выше, и этих ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

II) Иные показатели для территориальной зоны ТД1-2_1:

В соответствии с частью II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории: для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7; для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 2,3;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

3.1) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3.2) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6

метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

3.3) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

- для прочих зданий – 0 метров;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 10 000 квадратных метров для складских объектов (код 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, приведенных выше и этих ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

III) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 68 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга");
- охранных зон воздушных линий электропередачи (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");
- водоохраных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации");
- прибрежная защитная полоса водного объекта (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

IV) Использование земельного участка дополнительно установлено Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.09.2014 № 811 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Пискаревским пр., Муринской дор., береговой линией Муринского ручья, административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией р. Б. Охты, границей функциональной зоны "Д", границей базисного квартала 5606Б, перспективной пробивкой Северного пр., в Красногвардейском районе и проекта межевания территории, ограниченной Пискаревским пр., Муринской дор., береговой линией Муринского ручья, административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией р. Б. Охты, дор. в Рыбацкое, границей функциональной зоны "Д", границей базисного квартала 5606Б, перспективной пробивкой Северного пр., в Красногвардейском районе", согласно которому определены следующие характеристики планируемого развития территории:

Параметры застройки и характеристики планируемого развития территории (земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства):

- 1) - № земельного участка: 109 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 1);
 - функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;
 - величина отступа от красных линий – 0-10 м;
 - площадь земельного участка, га: 1,23;
 - максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 46127;
 - максимальная высота объектов капитального строительства, м - 63.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного

многоэтажного гаража не менее чем на 150 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 28 машиномест.

2) - № земельного участка: 110 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 2);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 1,31;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 46127;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 63.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 150 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 28 машиномест.

3) - № земельного участка: 111 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 3);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 1,23;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 46127;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 63.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 150 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 28 машиномест.

4) - № земельного участка: 112 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 4);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоэтажный гараж;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,37;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 10500;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 16.

На земельном участке предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 299 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 1 машиноместо.

5) - № земельного участка: 113 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 5);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: распределительный пункт с трансформаторной подстанцией;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,05;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 200;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

6) - № земельного участка: 114 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 6);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 1,61;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 61985;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 66.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного

многоэтажного гаража не менее чем на 200 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 31 машиноместо.

7) - № земельного участка: 115 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 7);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 1,34;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 50772;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 66.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 170 машиномест, организация открытых стоянок не менее чем на 25 машиномест и не менее чем на 18 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 115 и 122.

8) - № земельного участка: 116 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 8);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,57;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 100;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 1 машиноместо.

9) - № земельного участка: 117 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 9);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,01;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

10) - № земельного участка: 119 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 10);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект среднего общего образования;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 2,93;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 27000;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18.

На земельном участке предусматривается размещение объекта среднего общего образования не менее чем на 1125 мест.

11) - № земельного участка: 120 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 11);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,01;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

12) - № земельного участка: 121 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 12);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект розничной торговли;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,42;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 1200;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 14.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 29 машиномест.

13) - № земельного участка: 122 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 13);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: жилищно-эксплуатационная служба;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,34;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 1500;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 12.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 18 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 115 и 122.

14) - № земельного участка: 123 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 14);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,01;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

15) - № земельного участка: 128 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 15);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 1,56;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 59193;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 59.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 190 машиномест.

16) - № земельного участка: 131 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 16);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: амбулаторно-поликлиническое учреждение, станция скорой помощи;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,74;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 13500;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 24.

На земельном участке предусматривается размещение амбулаторно-поликлинического учреждения не менее чем на 600 посещений, станции скорой помощи не менее чем на 5 автомобилей и организация открытых стоянок не менее чем на 59 машиномест.

17) - № земельного участка: 132 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 17);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект среднего общего образования;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 3,30;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 33000;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18.

На земельном участке предусматривается размещение объекта среднего общего образования не менее чем на 1375 мест.

18) - № земельного участка: 133 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 18);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,01;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

19) - № земельного участка: 134 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 19);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 1,62;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 59193;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 59.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 190 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 30 машиномест.

20) - № земельного участка: 135 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 20);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоэтажный гараж;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,28;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 10500;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 16.

На земельном участке предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 299 машиномест, организация открытых стоянок не менее чем на 5 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 135 и 140.

21) - № земельного участка: 136 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 21);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоэтажный гараж;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,26;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 10500;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 16.

На земельном участке предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 299 машиномест.

22) - № земельного участка: 137 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 22);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоэтажный гараж;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,26;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 10500;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 16.

На земельном участке предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 299 машиномест.

23) - № земельного участка: 138 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 23);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоэтажный гараж;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,26;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 10500;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 16.

На земельном участке предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 299 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 11 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 138 и 141.

24) - № земельного участка: 139 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 24);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,01;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

25) - № земельного участка: 140 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 25);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,01;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

26) - № земельного участка: 141 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 26);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 2,63;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 97955;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 73.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 300 машиномест, организация открытых стоянок не менее чем на 80 машиномест и не менее чем на 11 машиномест во внутриквартальном проезде между земельными участками 138 и 141.

27) - № земельного участка: 142 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 27);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,01;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

28) - № земельного участка: 143 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 28);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: распределительный пункт с трансформаторной подстанцией;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,04;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 200;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

29) - № земельного участка: 144 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 29);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 1,36;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 50772;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 66.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 170 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 140 машиномест.

30) - № земельного участка: 145 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 30);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект дошкольного образования;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,73;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 4500;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15.

На земельном участке предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 160 мест.

31) - № земельного участка: 146 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 31);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,01;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

32) - № земельного участка: 147 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 32);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;
- величина отступа от красных линий – 0-10 м;
- площадь земельного участка, га: 0,92;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 32849;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 66.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 85 машиномест и организация открытых стоянок не

менее чем на 39 машиномест и не менее чем на 42 машиноместа во внутриквартальном проезде между земельными участками 147 и 148.

33) - № земельного участка: 148 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 33);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 0,85;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 12000;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 49 машиномест и не менее чем на 42 машиноместа во внутриквартальном проезде между земельными участками 147 и 148.

34) - № земельного участка: 149 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 34);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

- величина отступа от красных линий – 0-10 м;

- площадь земельного участка, га: 2,32;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 90599;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 66.

На земельном участке предусматривается размещение встроенно-пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 300 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 34 машиномест.

35) - № земельного участка: 151 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 35);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, трансформаторные подстанции;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;

- площадь земельного участка, га: 3,39;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 45000;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 32.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 537 машиномест и 2 трансформаторные подстанции.

36) - № земельного участка: 152 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 36);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект розничной торговли, трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;

- площадь земельного участка, га: 5,63;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 19000;

- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 9.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 416 машиномест и трансформаторная подстанция.

37) - № земельного участка: 153 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 37);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: распределительный пункт с трансформаторной подстанцией;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;

- площадь земельного участка, га: 0,04;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 200;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

38) - № земельного участка: 154 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 38);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;
- площадь земельного участка, га: 0,02;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

39) - № земельного участка: 155 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 39);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект розничной торговли, блок-модульная котельная;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;
- площадь земельного участка, га: 9,27;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 10000;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 9.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 200 машиномест.

40) - № земельного участка: 156 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 40);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: трансформаторная подстанция;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;
- площадь земельного участка, га: 0,01;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 40;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

41) - № земельного участка: 157 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 41);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: многоэтажный гараж;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;
- площадь земельного участка, га: 0,90;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 17465;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 22.

На земельном участке предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 499 машиномест и организация открытых стоянок не менее чем на 2 машиноместа.

42) - № земельного участка: 158 (на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - 42);

- функциональное назначение объектов капитального строительства: объект охраны общественного порядка;

- величина отступа от красных линий – 0-8 м;
- площадь земельного участка, га: 0,48;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м. - 1800;
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 11.

На земельном участке предусматривается организация открытых стоянок не менее чем на 5 машиномест.

V) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к

Пронумеровано и прошито

28 (двадесет и осем) ЛИСТОВ

