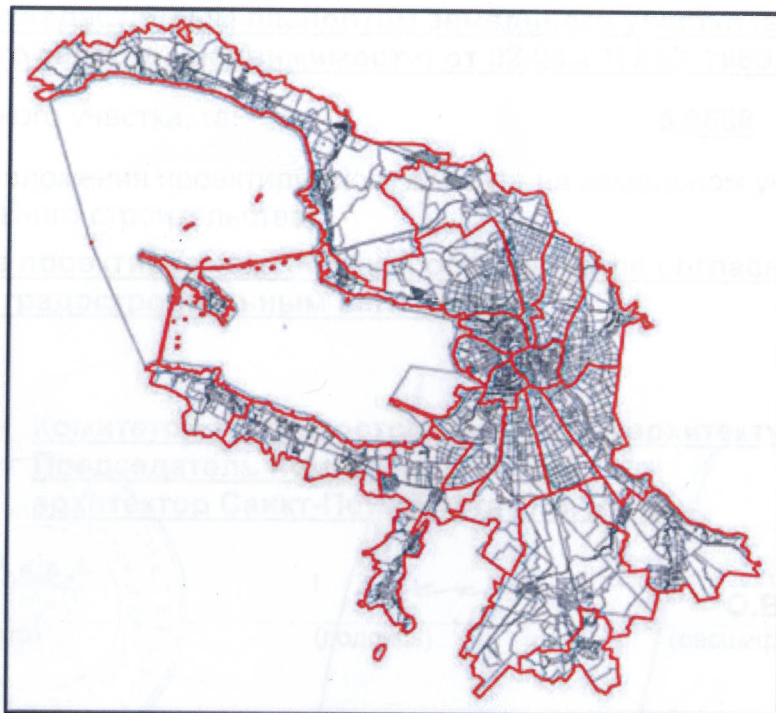


RU78148000-17647

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Пулковское шоссе, дом 30, литера Ж
(78:14:0007691:170)**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78148000-17647

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Петра-8", 121165, город Москва, Кутузовский пр., д. 35, корп. 2, пом. XXVIII
№ - (Вх. канц. № 59983 от 07.08.2013)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Пулковское шоссе, дом 30, литера Ж

Кадастровый номер земельного участка:

78:14:0007691:170

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выписка из
государственного кадастра недвижимости) от 02.08.2012 № 16692

Площадь земельного участка, га:

5,2688

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

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям,
установленным градостроительным регламентом

План подготовлен Комитетом по градостроительству и архитектуре,

Председатель Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

М.П.



(дата)

(подпись)

О.В. Рыбин

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

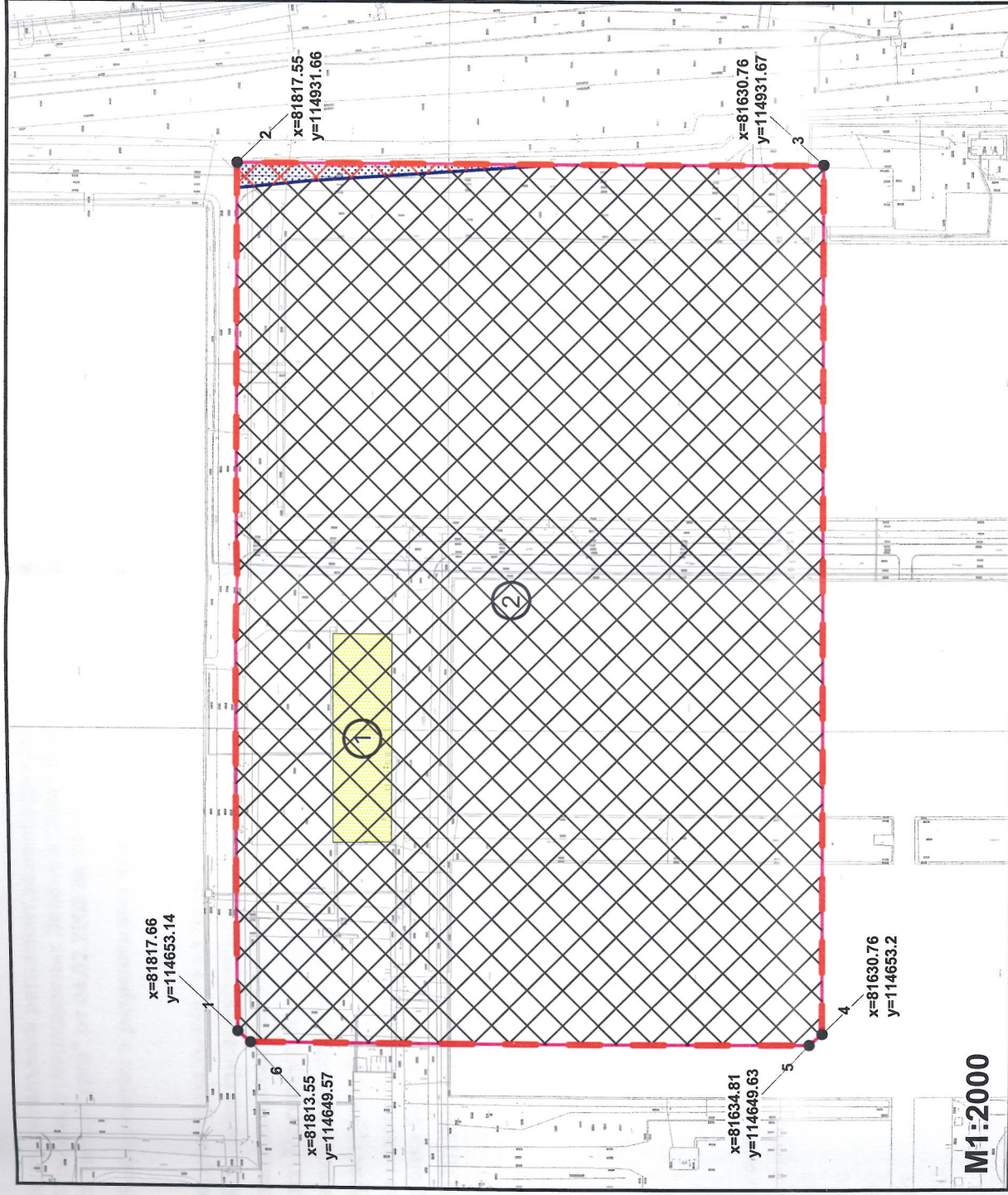
30.09.2013

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 2030 от 30.09.2013

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



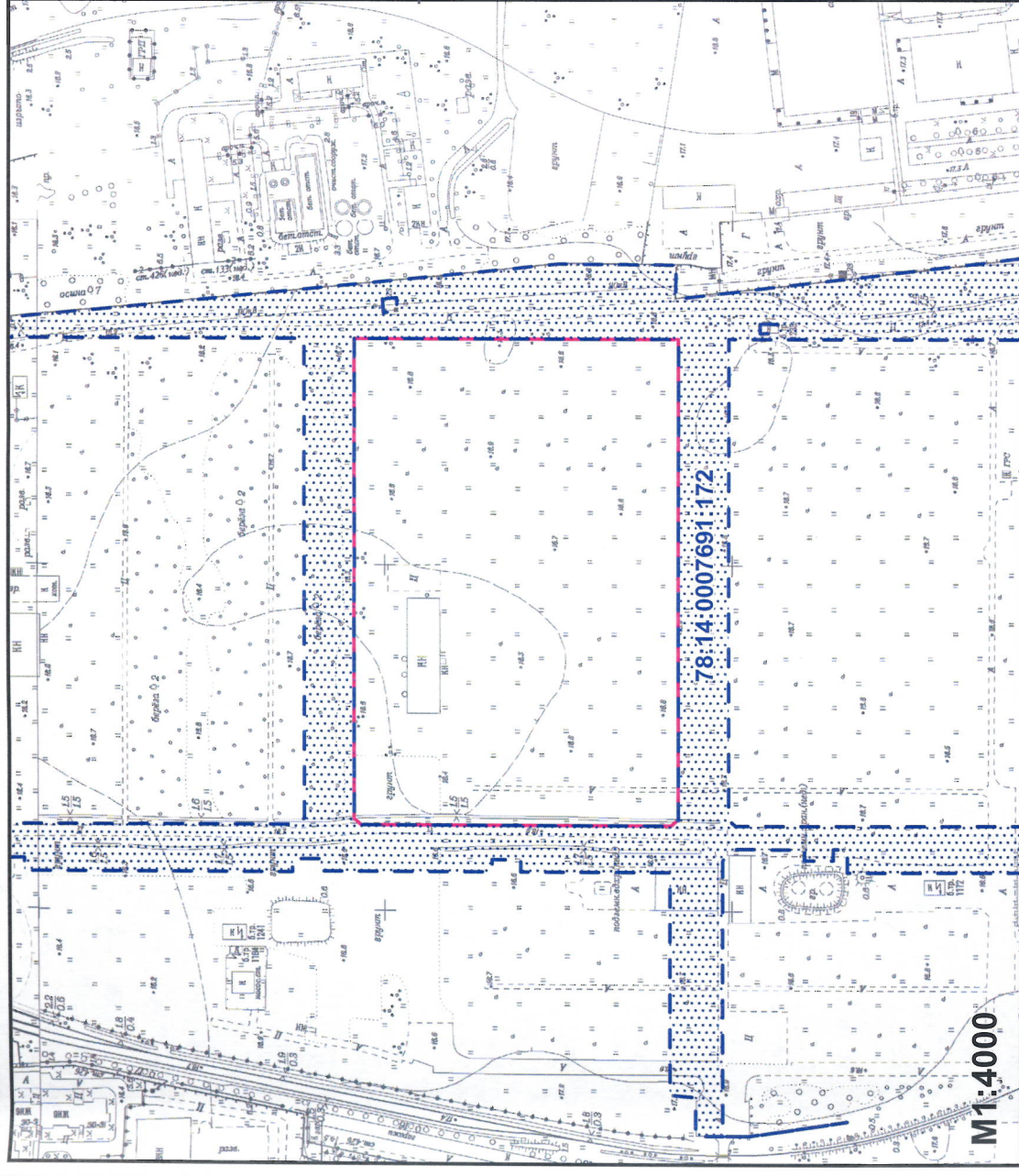
- земельный участок 78:14:0007691:170
- места допустимого размещения зданий, сооружений (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка)
- места допустимого размещения зданий, сооружений после выноса линий электропередач 110 кВ
- объект капитального строительства в границах участка
- красные линии, определенные в составе проекта планировки с проектом межевания территории, утвержденном постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556
- охранная зона воздушных линий электропередачи

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

Площадь участка S=5.2688га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "СЕВЕРГЕОСЕРВИС", по материалам съемки на 2003 год, М1:500

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



- смежный земельный участок; прошедший государственный кадастровый учет
78:14:0007691:172 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Параметры разрешенного строительства:

Предельная высота зданий, строений, сооружений: 75 м*

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства: 184240 кв. м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

(*) - предельная высота в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

| | | | |
|----------|--------------|--|------------|
| | | RU78148000-17647 | |
| | | г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера Ж | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. |
| | | | Подпись |
| Спец.ОГП | Широков Н.Ю. | | 09.08.2013 |
| | | Стадия | Лист |
| | | Градостроительный план земельного участка | 1 1 |
| | | Чертеж градостроительного плана | |
| | | М1:2000 | |
| | | Комитет по градостроительству и архитектуре | |

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

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка:

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.

Виды использования даны по кодификатору, приведенному в Правилах землепользования и застройки СПб, часть II, приложение 3: градостроительные регламенты.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | |
|---|---|
| 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

| | |
|---|---|
| 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, 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, установленным настоящим градостроительным планом к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных видов разрешенного использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

| | | | |
|---|---|--|---|
| № | 2 | , многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция | , |
| <hr/> (согласно чертежу градостроительного плана) | | <hr/> (назначение объекта капитального строительства) | |

2.2.1. Предельные (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. стро-ва (га) |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|---|-----------------------------------|---|---------------|------|--------------------------------------|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 78:14:0007691:17 0 | - | - | не установлена | охранная зона воздушных линий электропередачи | 5,2688 | 2 | - | - | - |

1.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 метров

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

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.

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4) и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается.

1.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.2.4. Иные показатели:

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

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 нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого 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»;

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».

1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир;

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.

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;

- зоны 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 04.02.2009 года №29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга");

- охранных зон воздушных линий электропередачи (в соответствии с п. 4.7 СанПиН 2971-84: в пределах санитарно-защитной зоны запрещается: размещение жилых и общественных зданий и сооружений, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей и складов нефти и нефтепродуктов; производить операции с горючим, выполнять ремонт машин и механизмов).

В соответствии со Статьей 5 Части I Приложения 1 к Закону Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным

параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в пункте 1 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Использование земельного участка дополнительно установлено следующими документами:
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 N 556 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги, в Московском районе".

Проектом планировки с проектом межевания территории определены следующие параметры застройки, характеристики участка.

Параметры застройки:

Величина отступа от красных линий – 0 м.

Характеристики участка (застроенный земельный участок):

№ земельного участка – 27;

Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция;

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства (кв. м) – 184240;

Средняя норма жилищной обеспеченности - 33 кв. м/чел.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Теплоснабжение:

- ООО «Пулковская ТЭЦ», технические условия на подключение к тепловым сетям многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция от 31.05.2013 № 46;

2. Водоснабжение и водоотведение:

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения для жилой застройки от 16.04.2007 № 50/09/1-20-987/07-0-1;

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», корректировка технических условий и условий подключения от 01.03.2010 № 19-14-1352/10-0-1;

3. Электроснабжение:

- ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», технические условия подключения многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, подземным паркингом от 29.05.2013 № 109.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

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

Заполнение не требуется

**ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Объекты капитального строительства:

↓ 1 , нежилое здание ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:14:7691:170:80,
технический паспорт объекта подготовлен 01.02.2005 ,
(дата)
ПИБ Московского района
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектов культурного наследия не имеется

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано и прошито

В (Триста двадесет) листов



11