



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.08.2013

№ 1464

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78170000-17258 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское  
шоссе, участок 24, (юго-западнее  
пересечения Суздальского шоссе с  
Выборгским направлением ж.д.).

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 № RU78170000-17258 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 24, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.), кадастровый номер 78:34:0004270:3209.

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

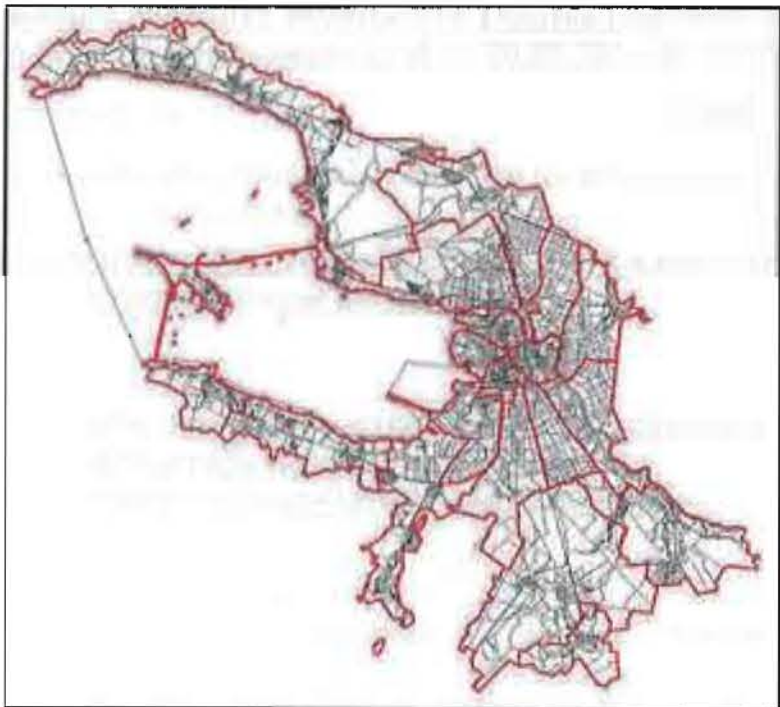
О.В. Рыбин

**RU78170000-17258**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,  
Суздальское шоссе, участок 24, (юго-западнее пересечения Суздальского  
шоссе с Выборгским направлением ж.д.)  
(78:34:0004270:3209)**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78170000-17258**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
ЗАО "ЮИТ Санкт-Петербург", 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 54,  
корп.1, лит.А от 27.06.2013 № 0149/2228 (Вх. канц. № 46861 от 28.06.2013)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Суздальское шоссе, участок 24, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе  
с Выборгским направлением ж.д.)

Кадастровый номер земельного участка:

78:34:0004270:3209

Описание местоположения границ земельного участка:

согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписке из  
государственного кадастра недвижимости) от 20.05.2013 № 78/201/13-105832

Площадь земельного участка, га:

3,2697

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)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

О.В. Рыбин  
(расшифровка подписи)

Представлен Комитетом по градостроительству и архитектуре

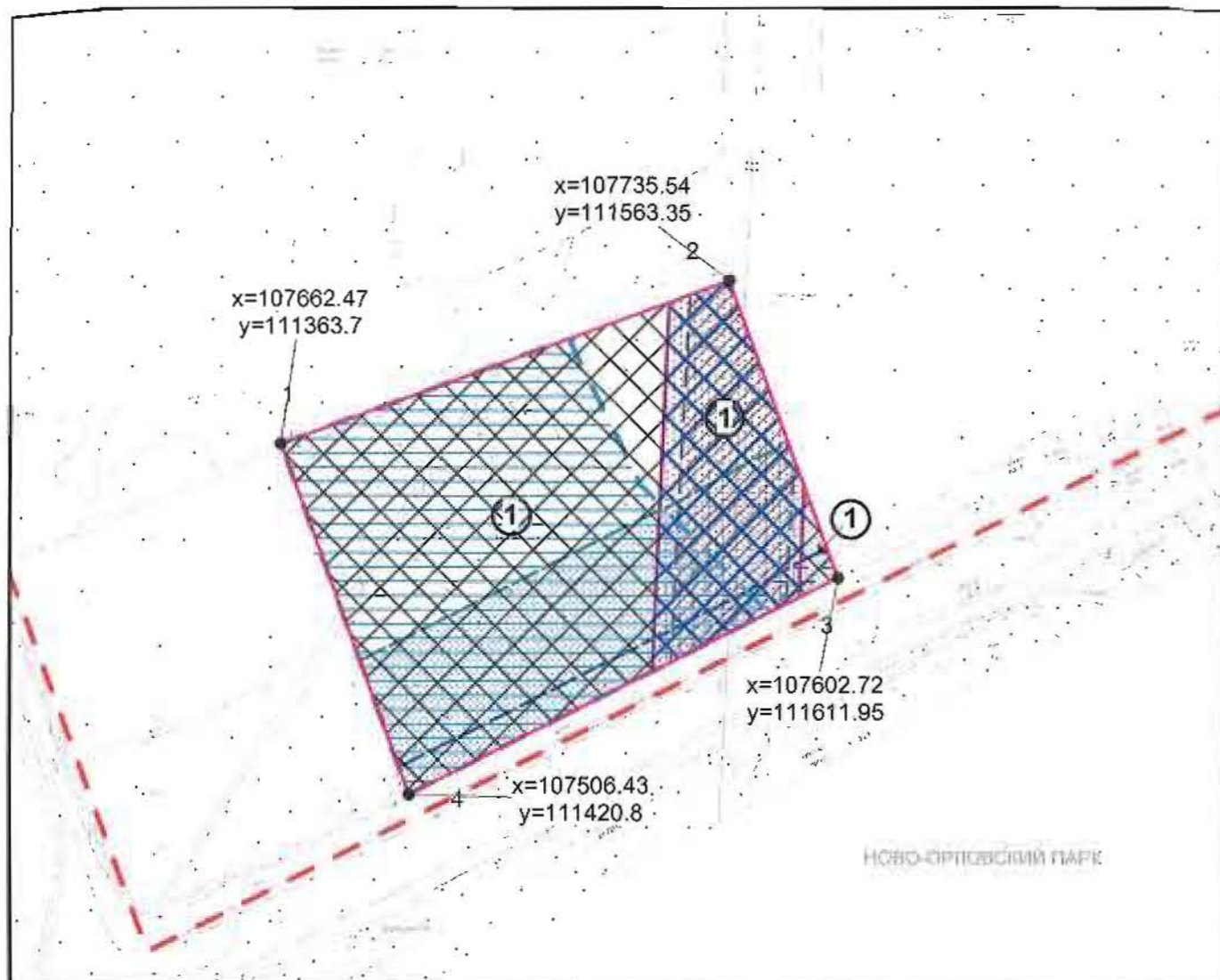
08.08.2013  
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 1464 от 08.08.2013

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Условные обозначения



- земельный участок 78:34:0004270:3209
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:34:0004270:3230 - кадастровый номер смежного земельного участка
- 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 (при условии переноса ЛЭП и выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка)
- красные линии шифр № 05(610)w, приказ № 132 от 23.05.05г + Акт
- водный объект: река Каменка
- Зоны с особым режимом использования:**
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- техническая зона
- водоохранная зона водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта

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

- область распространения месторождений подземных вод

### Параметры разрешенного строительства:

Предельная высота зданий, строений, сооружений: 90 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"

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования разработан на топографической основе, выполненной ООО "Гелиос" по материалам съемки на июль 2012 г., М1:2000

Площадь участка S=3,2697га

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



						<b>RU78170000-17258</b>			
						г.Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 24, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Проскурякова О.Б.			18.07.2013			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:3000	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

N	01	<b>многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, трансформаторная подстанция, трансформаторная подстанция</b>
<hr/> <p>(согласно чертежу градостроительного плана)</p>		<hr/> <p>(назначение объекта капитального строительства)</p>



**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.

Кадастровый 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.	
78:34:0004270:32 09	-	-	не установлена	- охранный зона воздушных линий электропередачи; - техническая зона; - водоохранная зона водного объекта; - прибрежная защитная полоса водного объекта.	3,2697	01	-	-	-

### **2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 90 метров**

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

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.

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.

### **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)

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 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 земельных участков, - V;

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». Для многоквартирных жилых домов: 23 квадратных метра на 100 квадратных 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 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами 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 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». Для многоквартирных домов: 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир.

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:  
вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;  
вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;  
между соседними участками застройки - 1,8 метра 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.

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 рассматриваемом земельном участке планируется к размещению многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, трансформаторная подстанция, трансформаторная подстанция, со следующими параметрами строительства:

Многоквартирный дом со со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом максимальной площадью пятна застройки – не более 12245 кв.м.;  
Максимальная площадь квартир – не более 57373 кв.м.;

Встроенно-пристроенный гараж максимальной площадью пятна застройки - не более 2362 кв.м., вместимостью – не менее 490 машиномест;

Трансформаторная подстанция максимальной площадью пятна застройки - не более 36 кв.м.

Трансформаторная подстанция максимальной площадью пятна застройки - не более 36 кв.м.

Жилищная обеспеченность - 30 кв.м. на человека.

Параметры застройки приведены в соответствии с документацией по планировке территории, согласованной заключением Комитета от 22.05.2013 № 1-4-23609/2.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- 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);
- 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");
- водоохраных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации");
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (установлены в соответствии со статьей 61 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга")\*.

(\* ) - Указанные ограничения вступают в силу после утверждения в установленном порядке границ и режимов этих зон.

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

1) Теплоснабжение:

ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»,  
- технические условия подключения жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками, объектами социального назначения от 21.06.2013 № 21-10/17955-4691;

2) Водоснабжение и водоотведение:

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»,  
- письмо о возможности подключения многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного и подземного гаража, трансформаторной подстанции от 26.06.2013 № 302-27-7452/13-0-1;

3) Электроснабжение:

ОАО энергетики и электрификации «Ленэнерго»,  
- предварительное заключение о возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств от 03.07.2013 № КС/033-08/5180.

**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

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства:**

Объектов капитального строительства не имеется

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

Объектов культурного наследия не имеется

### **4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано и прошито

13 (Тринадцать) листов

