



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.09.2016

№ 210-1048

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78104000-25242 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок
Шушары, территория предприятия
"Шушары", участок 312.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78104000-25242 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312, кадастровый номер 78:42:0015104:16.
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.

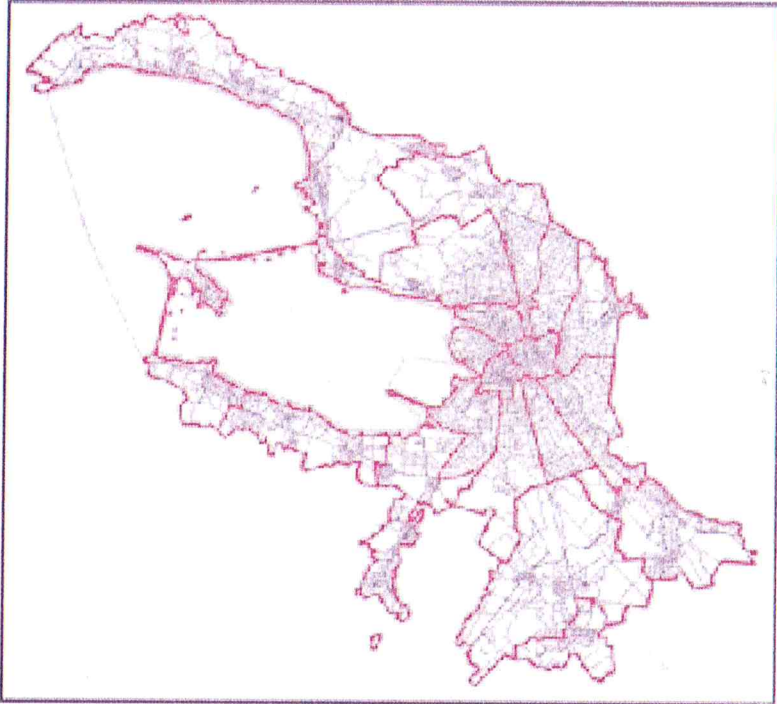
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев

RU78104000-25242

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:
**г. Санкт-Петербург,
поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312
78:42:0015104:16**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | RU78104000-25242

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Строительная компания "Дальпитерстрой", 188361, Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 33 (Вх. канц. № 52899 от 30.08.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312

Кадастровый номер земельного участка:

78:42:0015104:16

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

100000 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

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.

07.09.2016

(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Территориальная зона данного земельного участка:

ТЗЖ2 - 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.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

| Код | Вид использования |
|--------|---|
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.2 | Социальное обслуживание(*) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание(*) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(*) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.6 | Культурное развитие(*) |
| 3.8 | Общественное управление(**) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание(*) |
| 4.3 | Рынки(*) (**) |
| 4.4 | Магазины(*) (**) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность(*) (**) |
| 4.6 | Общественное питание(*) (**) |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь(*) (**) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

| Код | Вид использования |
|-------|---|
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание(*) |
| 3.7 | Религиозное использование(*) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание(*) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса(*) |
| (*) | могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение |
| (**) | относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров |

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт - Петербурга.

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

Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе

технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т2Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть;

2.2. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

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

1

многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный паркинг, трансформаторные подстанции

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

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

Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга":

Предельный размер земельных участков, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

| Кадастровый номер земельного участка | Длина (м) | Ширина (м) | Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м) | Зоны действия публичных сервитутов (кв. м) | Площадь земельного участка (кв. м) | Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка | Размер (м) | | Площадь застройки земельного участка (кв. м) |
|--------------------------------------|-----------|------------|---|--|------------------------------------|---|------------|------|--|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 |
| 78:42:0015104:16 | - | - | - зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (100000). | не установлены | 100000 | | | | |

2.2.2. Предельное количество этажей - не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений - 40 метров.

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

не устанавливается

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

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

не устанавливаются

2.3. 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; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

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)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Электроснабжение: ОАО «Ленэнерго», технические условия на технологическое присоединение электроустановок (Приложение к договору от 21.05.2009 № ОД-СПб-1736-09/6163-Э-09.

Водоснабжение и водоотведение: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения от 17.12.2012 № 300-28-23123/12-05.

Теплоснабжение: ООО "Строительная компания "Дальпитерстрой", технические условия от 27.01.2014 № 365-14/1.

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

I) В соответствии с таблицей 4 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (далее – Приложение) описание вида разрешенного использования земельного участка "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)":

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Описание иных видов разрешенного использования приведены в таблице 4 Приложения.

II) В соответствии с Приложением предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения.

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.3 раздела 1 Приложения:

- для земельных участков среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей включительно - 1,7;
- для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки 9 этажей и выше - 2,0.

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения:

3.1) Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

3.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом: по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров;

3.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

3.4) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов – 6 метров.

4) Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.9 раздела 1 Приложения.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельном участке установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

Требования в части максимальной высоты не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), парапеты плоской кровли, светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши).

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале.

7) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

8) Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – V.

9) Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 Приложения.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения для многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (высотная застройка)* - 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения № 3 к

постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

(*) - нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озеленения земельных участков.

10) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 Приложения.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения: для многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (высотная застройка)** - 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Приложением, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машино-мест не менее 12,5 % требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для всех видов использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

- для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

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

11) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 Приложения.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

III) В соответствии с пунктом 4.6 раздела 4 Приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (далее - Правила):

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил, подлежат приведению в

соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствии с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

На территорию, ограниченную Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны "Р2", Пушкинской ул., границей функциональной зоны "Ж5", дорогой Шушары - Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района, в состав которой входит данный земельный участок, разработан и утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 N 1604 проект планировки с проектом межевания территории.

Земельный участок расположен в границах земельных участков №10 и №11 (застроенные земельные участки), сформированные проектом межевания территории, характеристики планируемого развития которых:

Номер земельного участка - 10:

- функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный паркинг, четыре трансформаторные подстанции;
- площадь земельного участка - 13,22 га;
- максимальная площадь застройки - 362314 кв.м.;
- этажность - более 9;
- величина отступа от красных линий - 0 м.

Номер земельного участка - 11:

- функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный паркинг, три трансформаторные подстанции;
- площадь земельного участка - 7,73 га;
- максимальная площадь застройки - 157758 кв.м.;
- этажность - более 9;
- величина отступа от красных линий - 0 м.

IV) Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.01.2010 № 73 "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства" предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части касающейся увеличения максимальной высоты зданий до 75 метров, для объекта капитального строительства на земельном участке площадью 100000 кв.м., с кадастровым номером 78:42:15104:16 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия 'Шушары', участок 312.

В соответствии с пунктом 3.8.1 раздела 3 Правил срок действия разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров составляет пять лет и не подлежит продлению.

Срок действия разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров, указанный в абзаце первом настоящего пункта, не распространяется на разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров в случае, если указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории.



Директору
ООО «СК «Дальпитерстрой»
А.А. Сковору
Лиговский пр., д. 94, кор. 2, лит. А
пом. 25Н, Санкт-Петербург, 191119

300-28-23123/12-05

19.12.2012

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

| | |
|-------------------|--|
| Основание | Запрос № 135 от 10.12.2012 |
| Причина обращения | Новое строительство |
| Объект | Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками |
| Заказчик | Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 312 (Центральный) ООО «СК «Дальпитерстрой» 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 94, корпус 2, литер А, помещение 25Н |

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1429,90 м³/сут возможна.

Точка подключения на коммунальных сетях водопровода.

Водоотведение

Сброс сточных вод в сети бытовой коммунальной канализации (максимальная подключаемая нагрузка) общим объемом 1322,10 м³/сут возможен.

Точка подключения на коммунальных сетях канализации.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод после очистки на локальных очистных сооружениях может быть осуществлен заказчиком самостоятельно на основании проектного решения имеющего положительное заключение в соответствии с требованиями государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Условия

1. Настоящие технические условия разработаны на основании запроса ООО «СК «Дальпитерстрой» № 135 от 10.12.2012 и протокола совещания № 31/1 от 05.12.2012.

2. Перед началом проектирования правообладателю земельного участка необходимо получить в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения вышеуказанного объекта.

3. На стадии получения условий подключения необходимо представить правоустанавливающие документы на земельный участок.

4. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах срока строительства объекта но не ранее мероприятий указанных в пункте 8.

5. Мероприятия по строительству сетей инженерно-технического обеспечения, осуществляемые в целях создания технической возможности подключения данного объекта, в соответствии с п. 14.2 Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам инфраструктуры, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2007 года № 360, выполняются заказчиком самостоятельно.

6. Гарантированное водоснабжение и водоотведение объекта возможно после строительства и передачи сетей водоснабжения и водоотведения, указанных в п. 5, в государственную собственность Санкт-Петербурга и последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения. До передачи построенных уличных сетей водоснабжения и водоотведения в государственную собственность Санкт-Петербурга необходимо:

- осуществить установление сервитута в порядке, определенном действующим законодательством;
- проектирование и строительство узлов учета предусмотреть на сетях правообладателя земельного участка на границе эксплуатационной ответственности между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и правообладателем


земельного участка в соответствии с п. 34 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.06.1999 № 167.

7. Мероприятия по подключению объекта увязать с мероприятиями указанными в Исходных данных № 300-28/18978/12-01 от 30.11.2012 выданными в адрес ООО «Строительная Компания «Дальпитерстрой».

8. Водоснабжение и водоотведение объекта возможно после реализации мероприятий предусмотренных в технических условиях № 52-20-7323/08-0-2 от 10.03.2009, корректировки технических условий № 52-20-1677/09-0-1 от 10.03.2009, условий подключения № 52-20-7323/08-3-1 от 07.05.2009, корректировок условий подключения № 19-14-6041/11-0-1 от 27.06.2011, № 19-14-6041/11-1-1 от 10.11.2011, выданных в адрес ООО «Строительная Компания «Дальпитерстрой».

Срок действия настоящих технических условий два года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Заместитель директора –
директор по реализации подключений
филиала ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
«Единый расчетный центр»



А.В. Грибулин



ООО "Строительная компания "Дальпитерстрой"

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.94, к.2, пом. 25Н. ИНН 7825 130998,
р/с № 40702810550000003049 ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКПО 53302439, КПП 784201001
т/ф (812) 305-37-37, (812) 305-36-38

e-mail: office@dalpiterstroy.ru, strojka@dpstroy.com.ru; <http://dpstroy.com.ru>

исх №. 365 - 14 / 1
от « 27 » 01 2014 г.
На № 12 от « 23 » 01 2014 г.

Для проектирования

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1. Наименование организации: проектный отдел ООО «СК «Дальпитерстрой»
2. Адрес здания: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 312, (Центральный);
3. Назначение объекта: комплекс жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, с подземными и надземными паркингами и объектами социально-бытового назначения;
4. Источник теплоснабжения автоматическая газовая котельная по адресу: г. СПб, Пушкинский район, пос. Шушары, Школьная улица, д.66, лит.А, собственник ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»;
5. Точка присоединения: существующая теплосеть 2Ø500мм в УТ-5 возле дома стр. корпус №61 по Новгородскому проезду;
6. Схема присоединения:

Схема теплоснабжения — двухтрубная, закрытая;

Система отопления — в соответствии со СНиП 2.04.05-91*, СП 41-101-95, закрытая (через теплообменники);

Система ГВС — в соответствии со СНиП 2.04.01-85*, СНиП 2.04.07-86*, закрытая (через теплообменники);

7. Располагаемый напор в точке присоединения P_1 — P_2 не менее 21 м.в.ст., давление в обратном трубопроводе $P_2=30,0$ м.в.ст.;

8. Расчетные условия:

На отопление $T_1=105^\circ\text{C}$, $T_2=75^\circ\text{C}$;

На ГВС $T_3=65^\circ\text{C}$;

Расчетная температура наружного воздуха — 26°C ;

9. Расчетные тепловые нагрузки:

Общая тепловая нагрузка — 7,788741 Гкал/час в том числе:

- корпус 10.1:

- жилье — 0,478897 Гкал/ч;

- встройка — 0,081429 Гкал/ч

- корпус 10.2:

- жилье — 0,145692 Гкал/ч;

- встройка — 0,034030 Гкал/ч

- корпус 10.3:

- жилье — 0,145692 Гкал/ч;

- встройка — 0,034030 Гкал/ч

- корпус 10.4:

- жилье — 0,466601 Гкал/ч;



- встройка — 0,081429 Гкал/ч
- корпус 10.5:
 - жилье — 0,145692 Гкал/ч;
 - встройка — 0,034030 Гкал/ч
- корпус 10.6:
 - жилье — 0,145692 Гкал/ч;
 - встройка — 0,034030 Гкал/ч
- корпус 11.1:
 - жилье — 0,482632 Гкал/ч;
 - встройка — 0,054076 Гкал/ч
- корпус 11.2:
 - жилье — 0,429671 Гкал/ч;
 - встройка — 0,034030 Гкал/ч
- подземный паркинг 10.7:
 - вентиляция — 4,961088 Гкал/ч;

10. Срок действия технических условий подключения — 2 (два) года;

11. При проектировании предусмотреть:

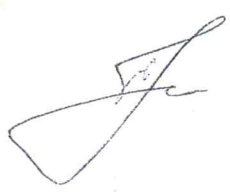
- а) выполнение расчетов гидравлических и тепловых режимов тепловой сети от УТ-2а до УТ-2, от УТ-2 до УТ-3, от УТ-3 до УТ-4, от УТ-4 до УТ-5, от УТ-5 до УТ-5.1, от УТ-5.1 до УТ-5.2, от УТ-5.2 до ИТП проектируемого здания с учетом всех (существующих, проектируемых) потребителей тепловой энергии;
 - б) оборудование систем теплоснабжения фланцевой бессальниковой шаровой запорной арматурой;
 - в) применить изоляцию для наружных трубопроводов согласно СНиП 41-02-2003;
 - г) для обеспечения компенсации предусмотреть сифонные компенсаторы;
 - д) обеспечение охранной зоны существующих тепловых сетей согласно Распоряжения ГАТИ №4 от 22.01.2008г.;
 - е) при пересечении проезжих частей дорог предусмотреть конструкции, обеспечивающие ремонт тепловых сетей без вскрытия асфальтированных покрытий;
12. Работы по строительству тепловых сетей, связанные с отключением действующих трубопроводов, должны производиться по графику, согласованному с администрацией пос. Шушары, управляющей компанией (ТСЖ) и ООО «СК «Дальпитерстрой»;
 13. Работы по строительству тепловых сетей проводить под техническим надзором ООО «СК «Дальпитерстрой»;
 14. Для получения технических условий на проектирование приборов учета тепла, обратиться в теплоснабжающую организацию ООО «Технопарк №1» после разработки и согласования проектов ИТП;
 15. Точкой раздела балансовой принадлежности сетей считать первые задвижки тепловых вводов в здании, закрепление эксплуатационной ответственности производится в установленном порядке.

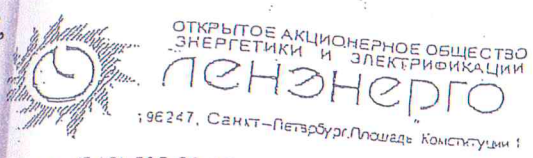
Директор ООО «СК «Дальпитерстрой»



А.А. Скоров

Заместитель директора ООО «СК «Дальпитерстрой»
Начальник службы присоединения



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ

ЛЕНЭНЕРГО

196247, Санкт-Петербург, Площадь Конституции 1

тел: (812) 595-86-13, факс: (812) 494-32-54

E-mail: office@lenenergo.ru

бюро информации: (812) 494-31-71

ИНН/КПП 7803002209/783450001

ОКАТО 40284563000 ОГРН 1027809170300

ОКВЗД 40.10.2, 40.10.3

Приложение №
к Договору
№ 02 - СПБ - 1736 - 09/6163 - Э - 09
от 21.05.2009 г.

ОАО «ЛЕНЭНЕРГО»
Акционерное общество
Энергетики и Электрификации
Санкт-Петербурга

(Должность)
(Ф.И.О.)
Иванов И.И.
2009 г. И.И. Иванов

СОГЛАСОВАНО:

Лицал ОАО «СО ОО» ОДУ Северо-Запада
заместитель генерального директора:

В. Могилев

(Подпись)

ЯВИТЕЛЬ

(Должность)

(Ф.И.О.)

(Подпись)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на технологическое присоединение электроустановок

ООО «Строительная, компания «Дальпитерстрой» (новая ПС 110/10 кВ
«Шушарь»).

Основание: заявка № 6163-Э/09 от 08.04.09

Заявитель: ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»

Юридический адрес: 191119, С-Пб, Лиговский пр. д. 94, корп.2, лит.А,
пом. 25Н.

Почтовый адрес: 191119, С-Пб, Лиговский пр. д. 94, корп.2, лит.А,
пом. 25Н.

Тел./Факс: 305-37-37, 305-36-38

1. ТОЧКИ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

Новая ПС 110/10 кВ «Шушарь» присоединяется путём врезки в ЛЭП. По этому
этом точка присоединения устанавливается в ГРЩ 0,4 кВ.



2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

- 2.1. Новая ПС 110/10 кВ «Шушары» с двумя трансформаторами 110/10 кВ мощностью по 63 МВА каждый, РП, ТП 10 кВ.
- 2.2. Максимальная потребляемая мощность электроприемников Заявителя составляет 53000 кВА.
- 2.3. Нагрузка аварийной брони (при её наличии и обосновании) обеспечивается от резервных источников снабжения электрической энергией,
- 2.4. Ко II категории надежности относятся электроприемники заявителя мощностью 53000 кВА.
- 2.5. Характер нагрузки - смешанный.
- 2.6. Нагрузки, искажающие форму кривой электрического тока и вызывающие несимметрию напряжения в точке присоединения определить проектом.

3. УСЛОВИЯ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

3.1. Перечень новых и реконструируемых электросетевых объектов для электроснабжения электроустановок Заявителя.

Этап - 2009-2010 г.г.:

3.1.1. Установить 2 новых ячейки 6 кВ на разных секциях 6 кВ ПС 35/6 кВ №705. Установить автоматику АРТ, срабатывающую на отключение потребителей, в случае отключения одного силового трансформатора 35/6 кВ. Перечень потребителей определить в проекте.

3.1.2. Установить необходимое количество БКТП 6/0,4 кВ с подключением двумя ЛЭП-10 кВ от ПС 35/6 кВ №705 (около 2 БКТП 2х630 кВА, около 2х1км КЛ-10 кВ). Предусмотреть оборудование 10 кВ. Конфигурацию сети 10 кВ определить проектом.

Этап - 2011-2012 г.г.:

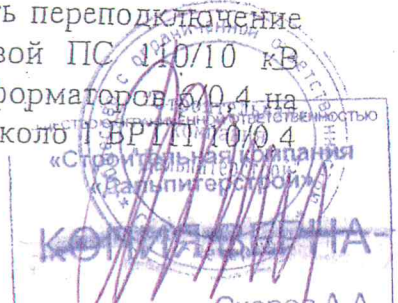
3.1.3. Построить новую ПС 110/10 кВ «Шушары» в центре нагрузки.

Установить два силовых трансформатора напряжением 110/10 кВ мощностью 63 МВА каждый, оснащенные устройством РПН (тип определить проектом). Предусмотреть возможность замены силовых трансформаторов на 2х80 МВА.

Схему РУ-110 и 10 кВ, параметры оборудования ПС 110 кВ определить проектом (около 5 ячеек 110 кВ и 40 ячеек 10 кВ). Предусмотреть возможность установки 2 дополнительных линейных ячеек 110 кВ.

3.1.4. Присоединение подстанции осуществить путём врезки в ЛЭП-110 кВ «К-6» (около 2х1,5 км ЛЭП-110 кВ). Исполнение ЛЭП, пропускную способность определить расчетом исходя из наиболее тяжелого аварийного режима сети 110 кВ на 10-летнюю перспективу.

3.1.5. Установить 1 БРТП и необходимое число ТП 10/0,4 кВ с подключением от РУ-10 кВ новой ПС 110/10 кВ «Шушары». Предусмотреть переподключение ТП 6/0,4 кВ установленных по I этапу к РУ-10 кВ новой ПС 110/10 кВ «Шушары-2» с заменой, при необходимости, силовых трансформаторов 6/0,4 кВ на 1 БРТП 10/0,4 кВ. Конфигурацию сети 10 кВ определить проектом (около 1 БРТП 10/0,4 кВ; 9 БКТП 2х630 кВА; около 16км КЛ-10 кВ).



III этап – 2014-2015 г.г.:

3.1.6. Выполнить реконструкцию ЛЭП-ПО кВ «К-8» от ПС 110 кВ №28 до ПС 110 кВ №401 с увеличением пропускной способности. Исполнение ЛЭП-110 кВ определить проектом. Сечение провода (кабеля) выбрать исходя из наиболее тяжелого аварийного режима на 10-летнюю перспективу (около 16,2км).

3.1.7. Установить 2 БРТП и необходимое число ТП 10/0,4 кВ с подключением от РУ-10 кВ новой ПС 110/10 кВ «Шушары». Конфигурацию сети 10 кВ определить проектом (около 2 БРТП 10/0,4 кВ, 20 БКТП 2х630 кВА; около 30км КЛ-10кВ).

IV этап 2015-2025 г.г.:

3.1.8. Выполнить реконструкцию ЛЭП-ПО кВ «Шос-1» от ПС 110 кВ №20 до ПС 110 кВ №401 с увеличением пропускной способности. Исполнение ЛЭП-110 кВ определить проектом. Сечение провода (кабеля) выбрать исходя из наиболее тяжелого аварийного режима с учетом перспективных нагрузок на 10-летнюю перспективу (около 5,6 км).

3.1.9. Установить 2 БРТП и необходимое число ТП 10/0,4 кВ с подключением от РУ-10 кВ новой ПС 110/10 кВ «Шушары». Конфигурацию сети 10 кВ определить проектом (около 3 БРТП 10/0,4 кВ, 34 БКТП 2х630 кВА; около 50км КЛ-10кВ).

3.1.10. Построить сеть 0,4 кВ от проектируемых БРТП, ТП 10/0,4 кВ по I, II, III, IV этапам ввода до электроприёмников.

3.2. Надежность электроснабжения:

3.2.1. Указанная категория по надежности электроснабжения электроприемников Заявителя обеспечивается присоединением к разным секциям шин 10 кВ новой ПС 110 кВ «Шушары».

3.2.2. Обеспечить участие нагрузки Заявителя в АЧР.

3.2.3. Объем управляющих воздействий ПА и перечень присоединений, которые могут быть отключены устройствами ПА, уточнить проектом и согласовать с ОАО «Ленэнерго» и Филиалом ОАО «СО ВЭС» Ленинградское РДУ.

3.2.4. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности: установить Актами разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности между ОАО «Ленэнерго» и заявителем.

3.3. Общие требования.

3.3.1. Получить разрешение уполномоченного органа государственного надзора на допуск в эксплуатацию электроустановок Заявителя.

3.3.2. На основании проектных решений, не позднее чем за 3 месяца до предполагаемого ввода электроустановок объекта в эксплуатацию, предоставить в ОАО «Ленэнерго»: параметры вновь включаемого оборудования, согласованную пусковую схему электрических соединений.

3.4. Сроки осуществления присоединения.



3.4.1. Предполагаемый график набора мощности энергопринимающими устройствами Заявителя:

I этап - 7300 кВА - 2009-2010 г.г.

II этап - 7300 кВА - 2011-2012г.

III этап - 15000 кВА - 2014-2015г.

IV этап - 23400 кВА - 2015 - 2025г.

3.5. Учёт электрической энергии.

3.5.1. Выполнить учет электроэнергии по присоединяемым ЛЭП 110, 10, 0,4 кВ в соответствии с требованиями типовой инструкции по учету электроэнергии при её производстве, передаче и распределении (РД 34.09.101-94), а также в соответствии с Регламентом ОРЭ «Автоматизированные информационно - измерительные системы коммерческого учета электрической энергии (мощности) субъекта ОРЭ. Технические требования».

3.5.2. Создать автоматизированную информационно-измерительную систему коммерческого учета электроэнергии (АИИС КУЭ), обеспечивающую информационную совместимость с АИИС КУЭ верхнего уровня и удовлетворяющую требованиям по классу качества.

3.5.3. Предусмотреть организацию ежедневной передачи результатов измерения, информации о состоянии средств измерения и объектов измерения из АИИС КУЭ новой ПС 110/10 кВ «Шушары» на верхний уровень по всем точкам учета, определенным согласно пункту 3.5.1 настоящих ТУ.

3.5.4. АИИС КУЭ новой ПС 110/10 кВ «Шушары» внести в Госреестр средств измерений. Разработать методику выполнения измерений (МВИ), соответствующую требованиям ОРЭ, аттестовать и внести в Федеральный Государственный реестр средств измерений.

3.5.5. Провести испытания с целью установления соответствия АИИС КУЭ Техническим требованиям ОРЭ с присвоением класса качества.

4. УКАЗАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ

4.1. ОАО «Ленэнерго» разработать техническое задание на проектирование и проектную документацию на работы по п. 3.1.1-П.3.1.10.

4.2. Согласовать техническое задание на проектирование и проектную документацию с Филиалом ОАО «СО ВЭС» Ленинградское РДУ.

4.3. Проектирование выполнить в соответствии со следующими нормативными документами:

• «Правилами устройства электроустановок» (7 издание, с исправлениями);

• «Нормами технологического проектирования подстанций переменного тока с высшим напряжением 35-750 кВ СО 153 - 34. 20.122-2006»;

• «Нормами технологического проектирования воздушных линий электропередачи напряжением 35-750 кВ СО 153 - 34. 20.121-2006»;

• «Общими техническими требованиями к микропроцессорным устройствам защиты и автоматики энергосистем. РД 34.35.310-97»;

• Методическими указаниями по устойчивости энергосистем утвержденными Приказом Министерства энергетики РФ от 30.06.2008 № 277;



В разделе определить электромагнитную совместимость новых микропроцессорных устройств в соответствии с требованиями «Методических указаний по определению электромагнитной обстановки и совместимости на электрических станциях и подстанциях» (СО 34.35.311-2004).

4.4.6. Раздел «Телемеханика». Для организации системы сбора и передачи телеинформации определить комплекс технических средств телемеханики на реконструируемых ПС, обеспечивающих выполнение следующих требований:

- методы передачи телеинформации должны соответствовать ГОСТ Р МЭК 60870-5-101, т.е. система сбора телеинформации энергообъекта должна обеспечивать возможность спорадической, циклической, периодической и фоновой передачи телеинформации, а также передачу по запросу;
- по каждой точке измерения должна быть обеспечена возможность измерения и передачи значений напряжения (фазное и линейное), тока, активной и реактивной мощности по каждой фазе и суммарной величины;
- передаваемая телеинформация должна содержать метки единого астрономического времени;
- точки измерения на новой ПС 110 кВ передаваемой телеинформации согласовать с ОАО «Ленэнерго» и Ленинградским РДУ при этом должна быть обеспечена передача телеинформации о фактической нагрузке, подключенной к устройствам ПА в РУ-10 кВ новой ПС 110 кВ «Шушары»;
- в тракте телеинформации должны использоваться многофункциональные измерительные преобразователи с классом точности не хуже 0,5, подключаемые к кернам измерительных трансформаторов класса точности не хуже 0,5;
- суммарное время на измерение и передачу телеинформации (телеизмерений, телесигнализаций) с новой ПС 110 кВ в ОАО «Ленэнерго» должно находиться в пределах одной (1) секунды;
- вероятность появления ошибки телеметрической информации должна соответствовать первой категории систем телемеханики ГОСТ 26.205-88;
- протокол передачи телеинформации должен соответствовать ГОСТ Р МЭК 60870-5-101 или ГОСТ Р МЭК 60870-5-104. Реализация того или иного протокола должна быть согласована с ОАО «Ленэнерго»;
- способ передачи и объем телеинформации в ОАО «Ленэнерго» и Ленинградское РДУ должен быть согласован с ОАО «Ленэнерго».

4.4.7. Раздел «Организация связи». В составе раздела на основании Правил оперативно диспетчерского управления в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 854 с изменениями от 6 мая 2006 г. № 273 предусмотреть следующее:



4.4.7.1. Создание технологической сети связи на направлении новая ПС 110 кВ - ОАО «Ленэнерго» для организации и передачи на ближайший ДП или узел связи ОАО «Ленэнерго» технологической информации (РЗА и ПА, ТМ). Технологическая сеть связи должна удовлетворять следующим требованиям:

- технологическая сеть связи должна быть организована на базе цифровых систем передачи по двум взаиморезервируемым каналам связи, проходящим по географически разнесенным трассам;
- физическая среда передачи для организации каналов связи должна быть согласована с ОАО «Ленэнерго»;
- для подсистем управления автоматизированной системы управления режимами ЭЭС, в том числе для передачи телеинформации и диспетчерских команд, технологическая сеть связи должна иметь коэффициент готовности не менее 0,999 и время восстановления не более 11 минут в неделю;
- для подсистем управления, работающих в автоматическом режиме без участия человека, технологическая сеть связи должна иметь коэффициент готовности и время восстановления, устанавливаемые требованиями надежности работы этих подсистем;
- при наличии нескольких работающих подсистем управления общий коэффициент готовности и время восстановления технологической сети связи должны удовлетворять требованиям всех этих подсистем;
- полоса пропускания технологической сети связи должна выбираться так, чтобы обеспечивался обмен информацией с необходимыми объемами и параметрами обмена, устанавливаемыми требованиями работающих подсистем оперативно-диспетчерского управления, включая телефонную связь;
- коэффициент ошибок в каналах технологической связи должен быть не более 10^{-8} .

4.4.7.2. Телефонная связь между оперативным персоналом новой ПС 110кВ и ПрЭС ОАО «Ленэнерго» должна быть организована в составе технологической сети связи и должна удовлетворять следующим требованиям:

- оперативному персоналу ПрЭС ОАО Ленэнерго должна быть предоставлена телефонная связь, организованная по схеме «точка - точка» (диспетчерская телефонная связь);
- другие виды телефонной связи (производственная, технологическая, и т.п.) могут организовываться как по каналам диспетчерской телефонной связи с приоритетом диспетчера, так и по другим технологиям телефонной связи;
- окончательным оборудованием диспетчерской телефонной связи должны быть устройства, обеспечивающие связь без набора номера, при этом должна осуществляться запись всех диспетчерских переговоров оперативным персоналом подстанции с сохранением записей в соответствии с установленным порядком.



4.4.7.3. Обеспечение средств связи на новой ПС 110 кВ гарантированным электропитанием и специальными звукозаписывающими устройствами в соответствии с действующими нормативными документами.

4.4.8. Предусмотреть раздел «Организация учета электроэнергии».

4.4.9. Раздел «Обеспечение нормативных требований к качеству электроэнергии». В разделе определить комплекс технических мероприятий, в том числе установку фильтрокомпенсирующих устройств, исключающих ухудшение качества электроэнергии (по уровням высших гармоник, несимметрии и колебаниям напряжений) в энергорайоне вследствие подключения электроустановок Заявителя до уровней, соответствующих требованиям ГОСТ 13109-97 во всех нормальных, а также наиболее вероятных ремонтных и послеаварийных режимах работы прилегающих сетей.

4.4.10. В проекте решить вопросы организации эксплуатации вновь сооружаемых электроустановок.

4.5. Выполненный проект согласовать с Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу и ОАО «Ленэнерго».

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

5.1. Настоящие технические условия являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу с момента заключения договора.

5.2. Срок действия настоящих технических условий - 5 лет.

5.3. По истечении срока действия технических условий или изменении условий заявки, Заявитель обязан получить новые технические условия.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Работы, в том числе ПИР, по п. 3.1.1 – 3.1.10 выполняет ОАО «Ленэнерго» по договору.

6.2. ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» предоставляет для ОАО «Ленэнерго» площадки под строительство новой ПС 110 кВ и установку новых БРТП, ТП 10/0,4 кВ.

6.3. Для подключения запрашиваемой нагрузки по IV этапу, в связи с ограничением срока действия ТУ, необходимо будет получить новые ТУ,

6.4. Электроснабжение строительных площадок осуществить от ТП 1-1470. Потребляемая мощность для присоединения строительных нагрузок не должна превышать 260 кВА. Категория надёжности электроснабжения – III.

6.5. В случае расторжения договора настоящие технические условия считаются недействительными с момента уведомления ОАО «Ленэнерго».

Согласовано:
Директор по техническому развитию
ОАО «Ленэнерго»

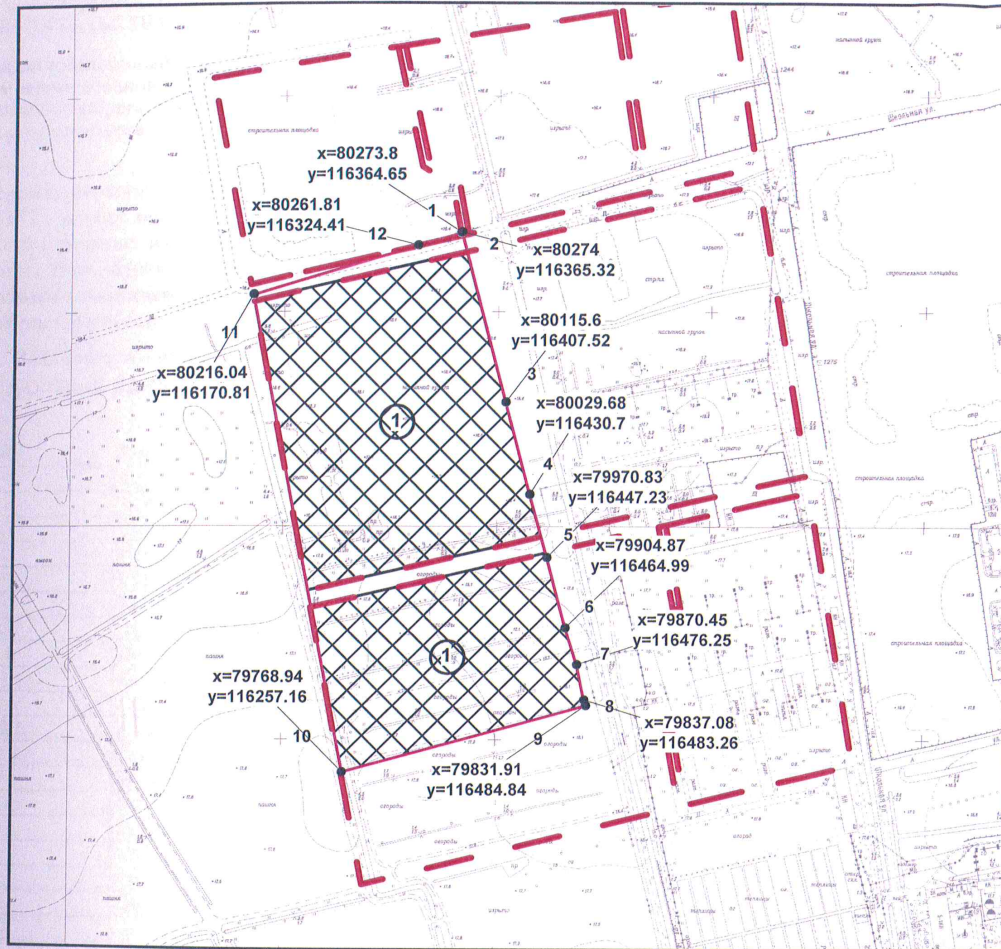
Рутович Т.А.
Тел. 494-39-13




Пронумеровано и ци

23 (глазуса А 76)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



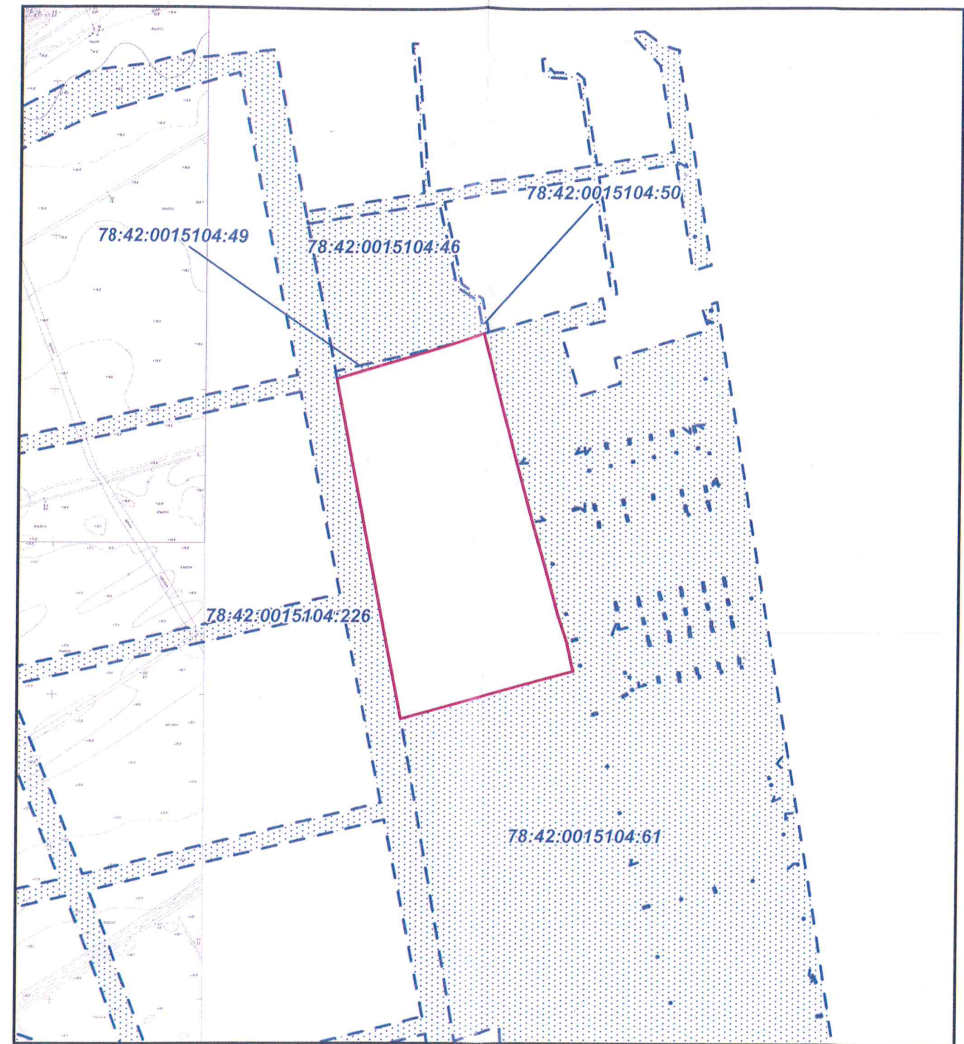
-  - земельный участок 78:42:0015104:16 площадью S=100000 кв.м.
-  - красные линии, установленные проектом планировки территории, утверждённым постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1604
-  - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельного участка)

На всю территорию земельного участка распространяется зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково, Пушкін (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов), Горелово)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 и 2012 гг., М 1:2000

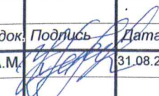
Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:7000



 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0015104:226 - кадастровый номер смежного земельного участка

| | | | | | |
|--|---------|---------------|--------|---|------------|
| RU78104000-25242 | | | | | |
| Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия 'Шушары', участок 312 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | |  | 31.08.2016 |
| Спец.ОГП | | Яйрогова А.М. | | | |
| Градостроительный план земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| | | | | | 1 |
| Чертеж градостроительного плана М1:5000 | | | | Комитет по градостроительству и архитектуре | |