



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

3

23.04.2014

№ 1029

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78148000-19749 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское
шоссе, дом 13, литера ВГ.

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 № RU78148000-19749 земельного участка,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВГ,
кадастровый номер 78:14:0007691:9807.

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

1029

RU78148000-19749

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
Московское шоссе, дом 13, литера ВГ
(78:14:0007691:9807)



Санкт-Петербург

2014

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78148000-19749

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ОО "САМСОН", 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13 от
03.2014 № 40/121 (Вх. канц. № 16416 от 06.03.2014)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Московское шоссе, дом 13, литера ВГ

Кадастровый номер земельного участка:

78:14:0007691:9807

Описание местоположения границ земельного участка:

соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0,9913

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

П.



(дата)

(подпись)

О.В. Рыбин

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

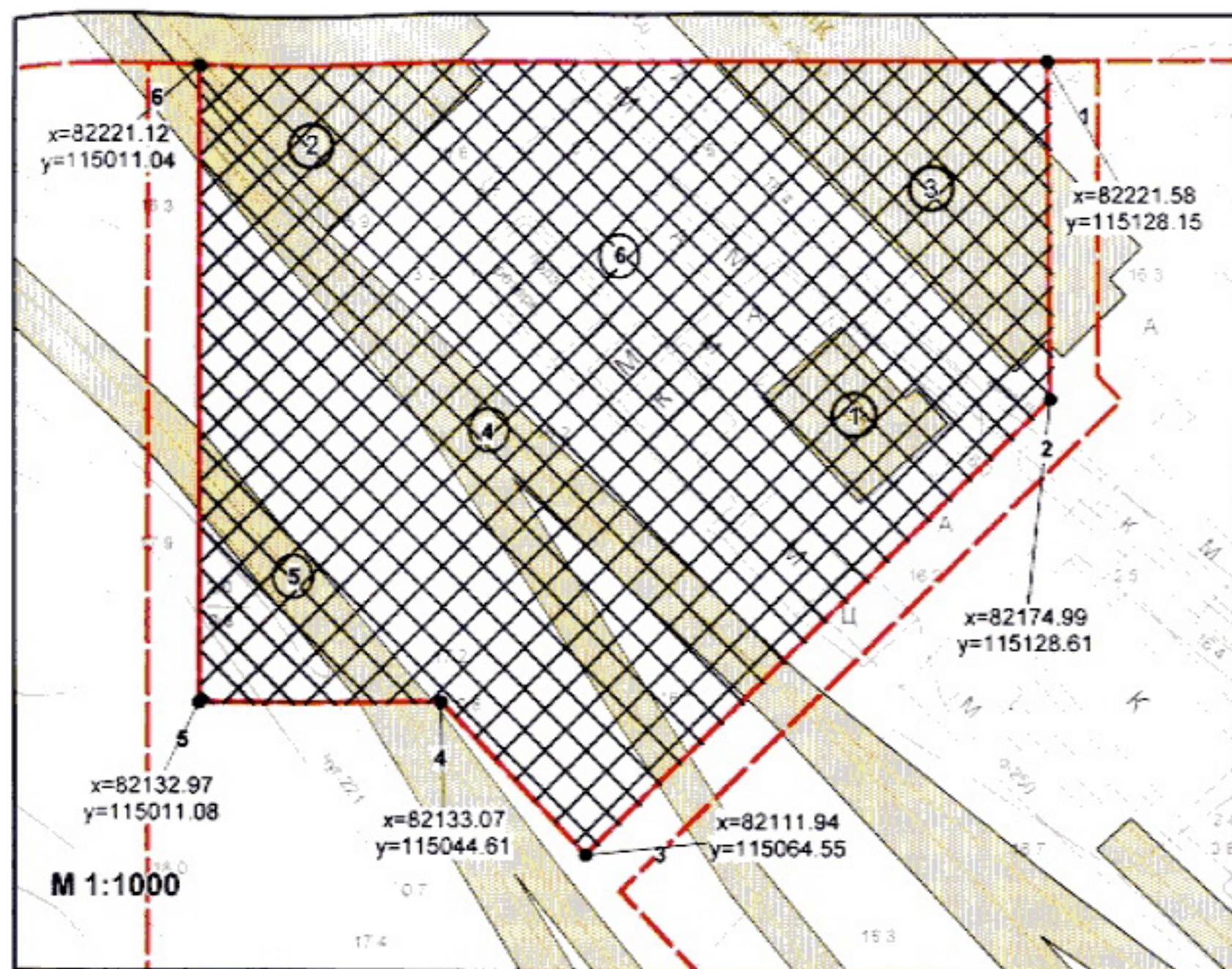
23.04.2014

(дата)

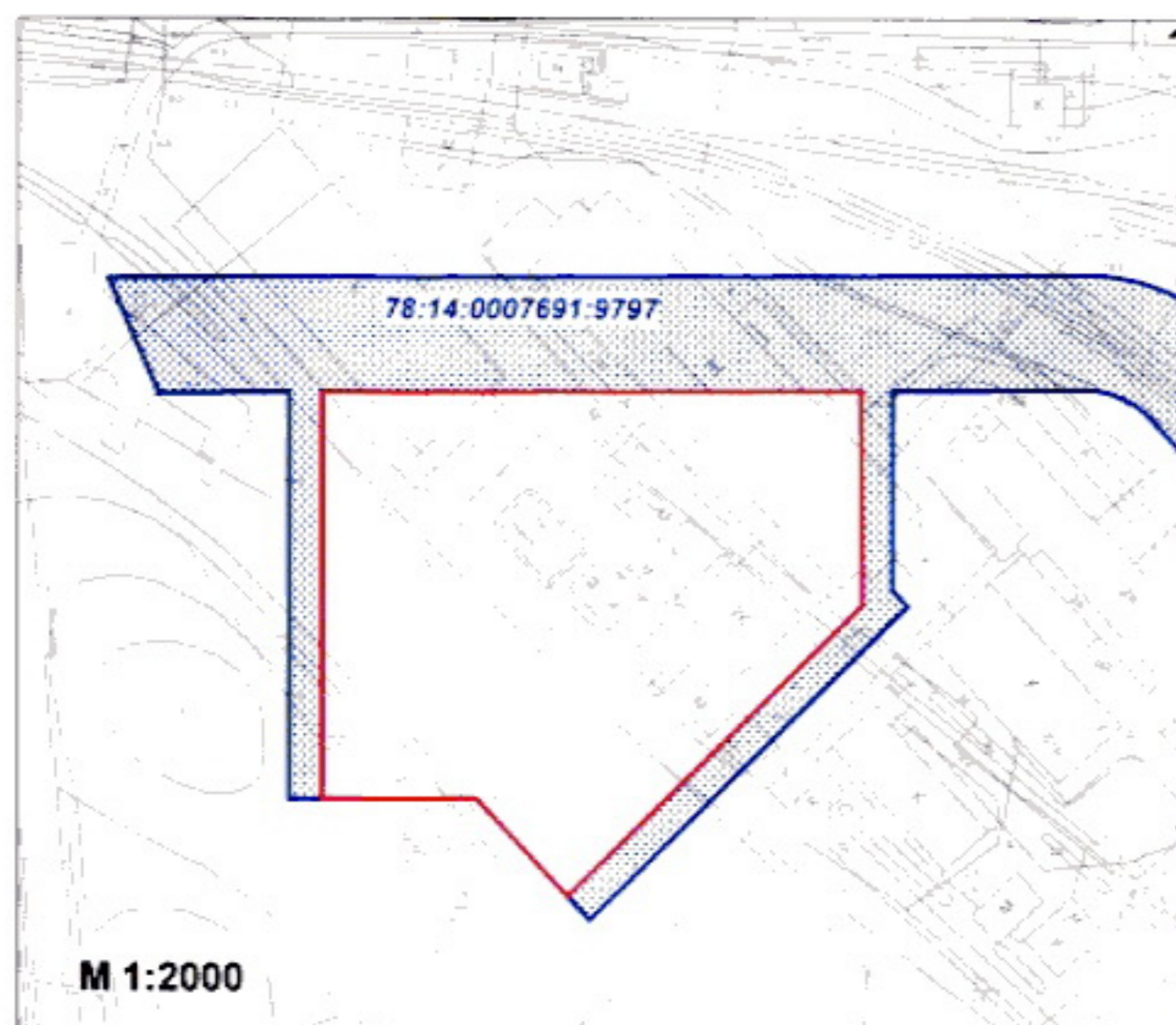
Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 1029 от 23.04.2014

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



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



Условные обозначения:

- земельный участок 78.14.0007691.9807 Площадь участка S=0,9913 га
- 6 - 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)
- 1-5 - объекты капитального строительства
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 962)

Параметры разрешенного строительства:

Предельная высота зданий, строений, сооружений: 75 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"

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78.14.0007691.9797 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования разработан на топографической основе, выполненной ООО "КИНГ" по материалам съемки на октябрь 2010 г., М1:2000.

| | | | | | | | | | |
|----------|----------|------|--------|---------------|------------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | RU78148000-19749 | | | |
| | | | | | | г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВГ | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Спец.ОГП | | | | Клименко Т.Н. | 14.04.2014 | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана М1:1000 | | | |
| | | | | | | Комитет по градостроительству и архитектуре | | | |

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 от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка:

Ж2 - 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.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | |
|---|---|
| 300 | Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) |
| 700 | Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) |
| 810 | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 920 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) |
| 950 | Для размещения объектов социального обеспечения (*) |
| 512 | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 513 | Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов |
| 521 | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*) |
| <i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i> | |
| 450 | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**) |
| 510 | Для размещения объектов розничной торговли (*) (**) |
| 600 | Для размещения объектов общественного питания (*) (**) |
| 961 | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) |
| 010 | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей |
| 110 | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) |
| 312 | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 320 | Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**) |
| 600 | Для размещения объектов страхования (*) (**) |
| 700 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**) |
| 400 | Для размещения объектов связи (*) (**) |
| 710 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 740 | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 224 | 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> | |

| | |
|------|---|
| 0413 | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов |
| 0414 | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 0422 | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин |
| 0433 | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений |
| 0434 | Для размещения канализационных насосных станций |
| 0436 | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 0442 | Для размещения газораспределительных пунктов |
| 4213 | Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | |
|---|---|
| 0911 | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*) |
| 1200 | Для размещения религиозных объектов (*) |
| <i>для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i> | |
| 0930 | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) |
| 1500 | Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**) |
| 1800 | Для размещения гостиниц (*) |
| 2010 | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*) |
| 4211 | Для размещения вестибюлей метрополитена (*) |
| 4214 | Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*) |
| 4400 | Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*) |
| 4522 | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*) |
| 1030 | 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

дов 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.

ПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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.

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.

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.

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 культуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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 площадью территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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

Назначение объекта капитального строительства

6

многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

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

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

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

| 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. строения (га) |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------|---|---------------|------|---------------------------------------|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 78:14:0007691:98 07 | - | - | не установлена | отсутствуют | 0.9913 | 6 | - | - | - |

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 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга»), и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается.

(*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 962 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556" максимальная высота объекта капитального строительства на территории данного земельного участка – 75 метров.

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.

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»;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии с таблицей 10.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» для многоквартирных жилых домов - 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:

- 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").

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 определяется:

1) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 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"

2) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 962 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 556"

Проектом планировки с проектом межевания территории определены следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки:

- земельный участок расположен в квартале 7691-2.1;
- номер земельного участка – 109.1;
- функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторная подстанция
- площадь земельного участка – 0,99 га;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 31 615 кв.м.;
- максимальная высота объекта капитального строительства – 75 м;
- величина отступа от красных линий - 0 м;
- планируется организация встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 50 машино-мест.

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

1. Электроснабжение:

- ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», технические условия подключения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторной подстанции от 04.03.2014 № 78;

2. Теплоснабжение:

- ООО «Пулковская ТЭЦ», технические условия на подключение к тепловым сетям многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным

подземным гаражом, трансформаторная подстанция

5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на данном 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

Объекты капитального строительства:

1

нежилое (цех подготовки сырья)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер **78:14:7691:93:106,**

технический паспорт объекта подготовлен **20.08.2007**

(дата)

филиал ГУП ГУИОН ПИБ Московского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

2

объект незавершенного строительства (блок подсобных цехов (по проекту))

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер **78:14:7691:42:201,**

технический паспорт объекта подготовлен **16.08.2007**

(дата)

филиал ГУП ГУИОН ПИБ Московского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3

нежилое (здание 2-го производственного корпуса)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер **78:14:7691:93:104,**

технический паспорт объекта подготовлен **16.02.2012**

(дата)

филиал ГУП ГУИОН ПИБ Московского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

4

нежилое (железнодорожный подъездной путь "В")

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер **78:7691:0:272,**

технический паспорт объекта подготовлен **14.02.2005**

(дата)

филиал ГУП ГУИОН ПИБ Московского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

5

нежилое (железнодорожный подъездной путь "Б")

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

78:14:7691:0:300,

технический паспорт объекта подготовлен

08.07.2008

(дата)

филиал ГУП ГУИОН ПИБ Московского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

существует

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

Пронумеровано и

14 Челюскин

