



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

07.06.2017

№ 210-980

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78193000-26786 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский
проспект, дом 153, (участок 1).

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 № RU78193000-26786 земельного участка,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1),
кадастровый номер 78:14:0007553:29.

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. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и
архитектуре от 13.01.2010 № 15 "Об утверждении градостроительного плана земельного
участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)".

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев



RU78193000-26786

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)
78:14:0007553:29**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78193000-26786

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "БТК", 196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7 (регистрационный номер 221-20391/17 от 16.05.2017)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)

Кадастровый номер земельного участка:

78:14:0007553:29

Описание местоположения границ земельного участка:

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

3013 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом

План подготовлен:

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

М.П.

07.06.2017

(дата)

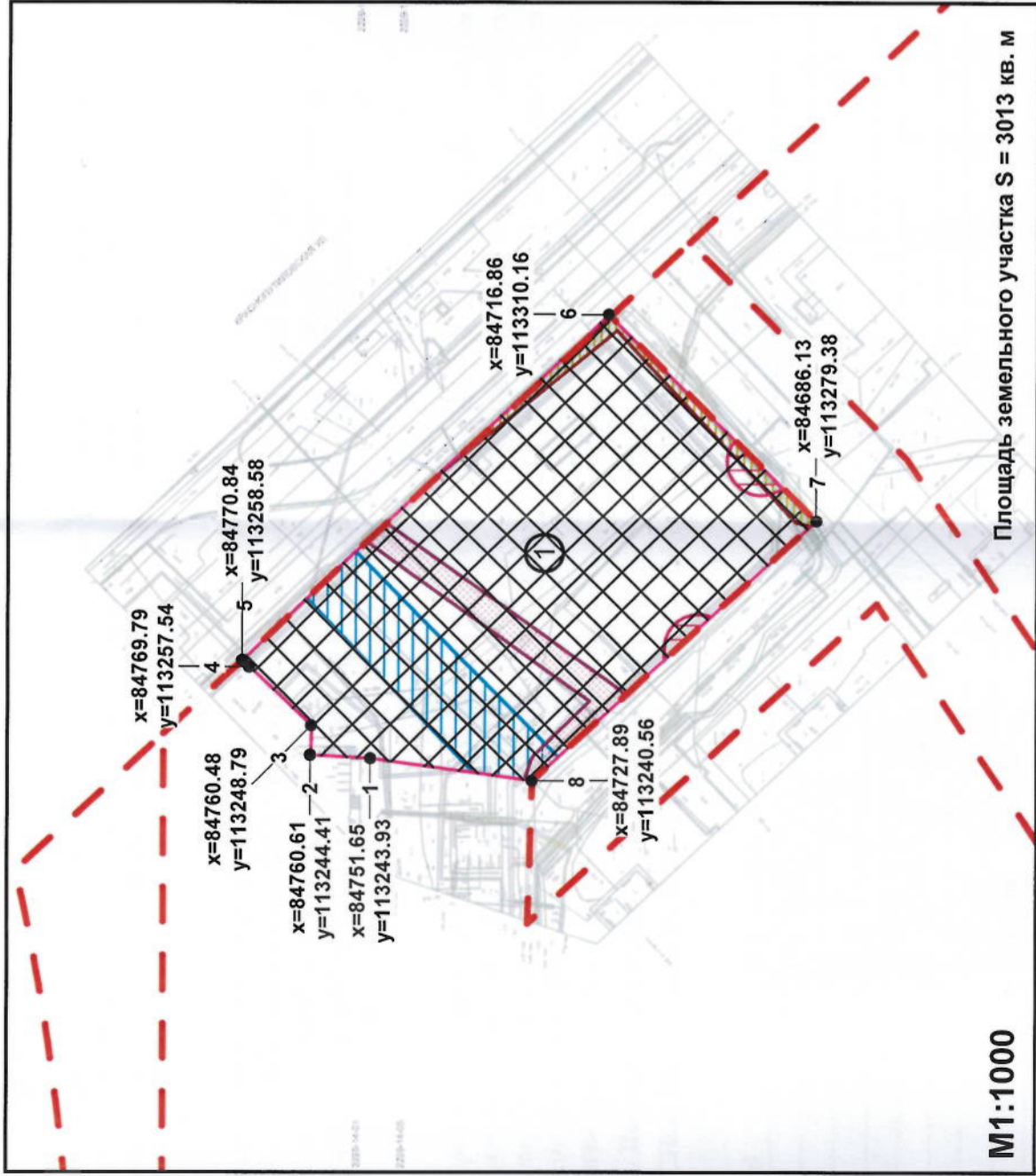
(подпись)

В.А.Григорьев








(расшифровка подписи)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



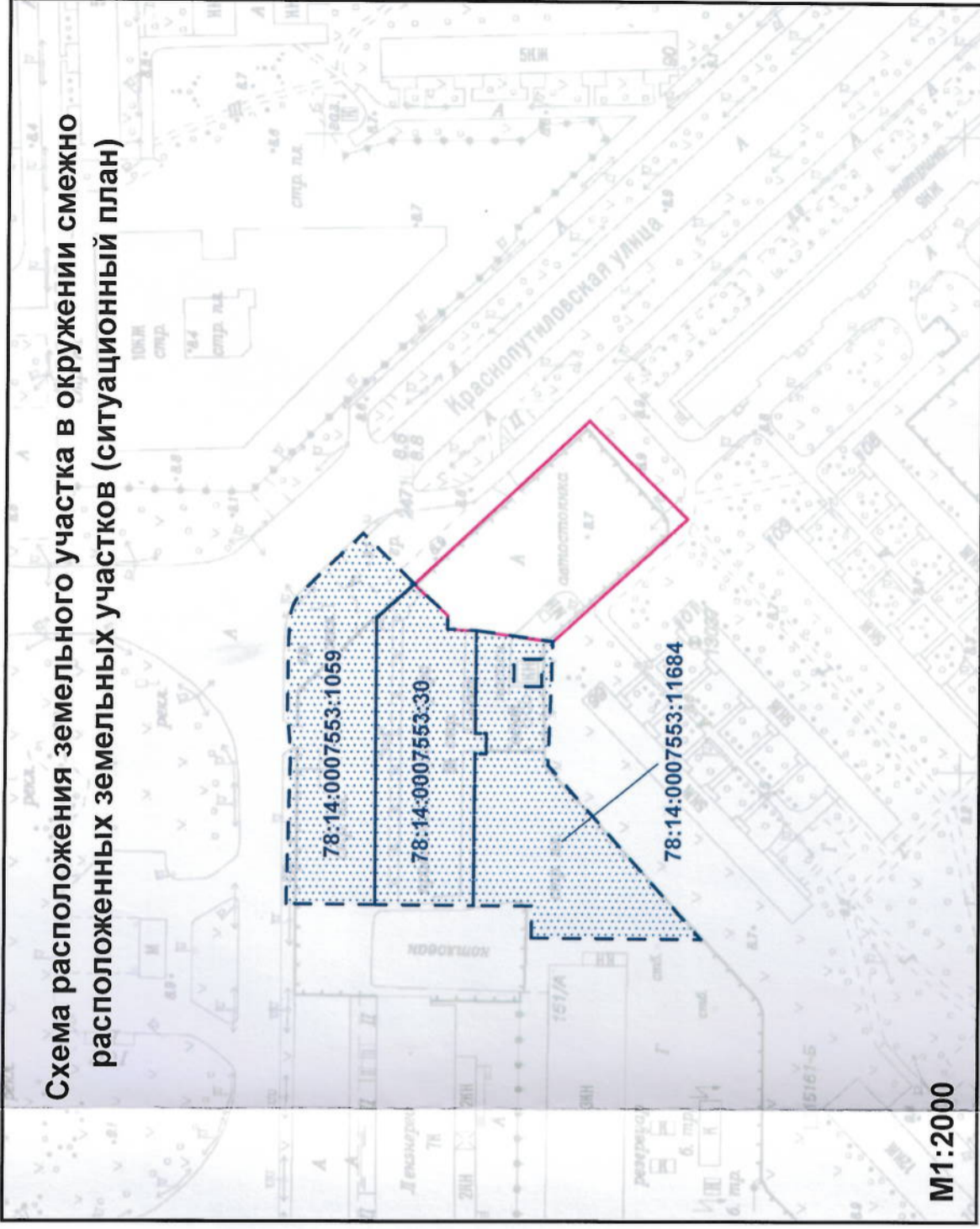
Условные обозначения:

-  - земельный участок 78:14:0007553:29
-  - места допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1000
-  - охранный зона водопроводных сетей
-  - охранный зона кабельных линий электропередачи
-  - охранный зона сетей связи и сооружений связи
-  - охранный зона канализационных сетей

На весь земельный участок распространяется зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромные территории аэродромов: Пулковое (в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома), Пушкин, Левашово, Горская, Горелово)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ", по материалам съемки на февраль 2017 года, М 1:500

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



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:14:0007553:30 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

RU78193000-26786

г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)

Градостроительный план земельного участка

Чертеж градостроительного плана
М1:1000

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата

29.05.2017

Широков Н.Ю.

1

1

Листов

Комитет по градостроительству и архитектуре

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:

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

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-2_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины

4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт
7.3	Водный транспорт
(*)	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.

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.

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.

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 , гостиничное обслуживание (код 4.7)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального 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
78:14:0007553:29	-	-	1. зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (3013); 2. охранная зона водопроводных сетей (423); 3. охранная зона кабельных линий электропередачи (106); 4. охранная зона сетей связи и сооружений связи (~214); 5. охранная зона канализационных сетей (~53).	отсутствуют	3013	1			-

2.2.2. Предельное количество этажей - не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений - 40/75 метров *

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

40 - максимальная высота конька или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

75 - максимальная высота конька или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом данное значение максимальной высоты зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(*) - Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.05.2017 №212-90 "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 объекта капитального строительства с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание" до 75 метров, на земельном участке площадью 3013 кв.м., с кадастровым номером 78:14:0007553:29, по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается

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

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 использования 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 деления)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

RU78193000-26786

(ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ООО "РСК "РЭС", технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств от 15.05.2017 №ТУ-27-04/2017;

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 11.05.2017 №35/81070201/4-15;

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 05.05.2017 №48-27-4991/17-0-2.

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

Информация отсутствует.

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В соответствии с таблицей 4 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" описание вида разрешенного использования земельного участка "гостиничное обслуживание (код 4.7)":

размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Описание иных видов разрешенного использования приведены в таблице 4 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

В соответствии с Приложением №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" 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 №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.3 раздела 1 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга":

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.

Требования пунктов 3.1) – 3.4) не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

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

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 не жилого назначения на земельном участке – 2 000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

9) Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.8 раздела 1 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга":

гостиничное обслуживание – 1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 "звезд", 8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

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 1 500 метров.

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

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100% расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

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

12) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

13) Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

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.

На территорию кварталов 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченной Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции, в Московском районе, в состав которой входит данный земельный участок, разработан и утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1001 проект межевания, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1000 проект планировки.

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства от 24.04.2017 №221-3-10615/17.

Приложение № 1
к Договору об осуществлении
технологического присоединения
к электрическим сетям
№ 27/04/2017-ТП от «15» ноя 2017 г.

От «15» ноя 2017 г. № ТУ-27-04/2017

Технические условия
на технологическое присоединение энергопринимающих устройств Общества с
Ограниченной Ответственностью «БТК» (ООО «БТК») максимальной мощностью
5270 кВА по II категории надежности, для энергоснабжения объектов Заявителя:
гостиницы со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном
участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153 (участок 1),
кадастровый номер 78:14:0007553:29(далее – Объект).

Сетевая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Распределительная
сетевая компания «Региональные электрические сети» (ООО «РСК «РЭС»).

Заявитель: ООО «БТК»

Источник питания: ТП-10/0,4 кВ «Фрегат» ООО «РСК «РЭС».

Объект Заявителя: гостиница со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Точки присоединения: устройства ГРЩ – 0,4 кВ встроенные в Объект Заявителя.

Настоящие технические условия разработаны на основании заявки ООО «БТК» и являются
неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения
№ 27/04/2017-ТП от «15» ноя 2017 г.

1. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых
осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Объекта
Заявителя, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153 (участок
1), кадастровый номер 78:14:0007553:29
2. Схема присоединения к электрическим сетям Сетевой организации обеспечивает
технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя в точках
присоединения в объеме максимальной мощности 5270 кВА по второй категории надежности.
3. В соответствии с категорией надежности, бесперебойность электроснабжения
энергопринимающих устройств Заявителя, обеспечиваются устройством АВР в установках
ГРЩ-0,4 кВ Заявителя на случай ограничения (прекращения) подачи электроэнергии.
4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое
присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: 0,4 кВ.
5. Точки присоединения: устройства ГРЩ – 0,4 кВ встроенные в Объект Заявителя.
6. Граница балансовой принадлежности: Наконечники кабельных линий 0,4 кВ,
присоединенных к вводным автоматам потребительских ГРЩ – 0,4 кВ Объекта.
7. Нагрузки, искажающие форму кривой электрического тока и вызывающие не симметрию
напряжения в точках присоединения определить проектом.
8. Характер нагрузки: коммунально-бытовая.

9. Сетевой организации необходимо выполнить следующее:

- 9.1. Разработать проект внешнего энергоснабжения энергопринимающих устройств Заявителя
на территории участка застройки. Проектом определить необходимость усиления
существующей (питающей) КЛ-10 кВ от ЗРУ-10 кВ «Чесменская» до Источника питания, а
так же необходимость реконструкции самого Источника питания.

9.2. В центре нагрузок на участках Заявителя построить РТП-10/0,4 кВ (БКРТП) на две секции шин 10 кВ. РУ-10 кВ новой РТП (БКРТП) оборудовать ячейками с вакуумными выключателями. На секционном выключателе установить блок с АВР двухстороннего действия. Предусмотреть не менее двух резервных ячеек на разных секциях шин новой РТП.

Комплектацию РТП-10/0,4 кВ (БКРТП), тип устанавливаемого оборудования определить проектом. Место расположения РТП-10 кВ (БКРТП) выбрать с учетом свободного доступа для обслуживающего персонала.

РТП-10/0,4 кВ (БКРТП) оборудовать системами приборов, обеспечивающими передачу сигнала на диспетчерский пульт Сетевой организации.

9.3. На территории участков, выделенных под строительство объектов Заявителя, запроектировать и построить необходимое количество ТП-10/0,4 кВ (БКТП). Тип оборудования, применяемого в ТП, определить проектом. Расстановку оборудования выполнить применительно к типовым чертежам. Здание запроектировать из модульных монолитных железобетонных конструкций заводского исполнения. Вариант исполнения крыши и наружных ограждающих конструкций определить и обосновать проектом, проектом определить необходимость выполнения прифундаментного дренажа на основании отчета об инженерно-геологических и гидрогеологических изысканиях.

9.4. Проектом предусмотреть телемеханизацию и устройство охранной сигнализации АСДУ (ССПИ) для вновь построенных РТП-10/0,4 кВ (БКРТП) и ТП-10/0,4 кВ (БКТП).

9.5. Предусмотреть в проекте раздел «Релейная защита и автоматика». Микропроцессорные устройства РЗА должны удовлетворять требованиям, приведенным в информационном письме СРЗА филиала СО ЦДУ ЕЭС «Ленинградское РДУ» №3 от 12.03.2007.

9.6. Проект внутриплощадочных сетей 10-0,4 кВ с ТП-10/0,4 кВ согласовать в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями. Проектную документацию выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения экспертизы и обеспечения возможности строительства объекта согласно принятым техническим решениям.

9.7. В РУ-10 кВ ТП-10/0,4кВ (БКТП) установить ячейки с вакуумными выключателями. Схему и параметры оборудования БКТП определить проектом. Оборудование БКТП должно соответствовать току КЗ на шинах.

9.8. Выполнить прокладку КЛ-10 кВ от проектируемой РТП-10/0,4 кВ (БКРТП) до проектируемой ТП-10 кВ (БКТП) по технологическим коридорам в соответствии с проектным решением. Тип, марку, сечение и протяженность КЛ-10 кВ определить проектом.

9.9. Выполнить прокладку КЛ-0,4 кВ от строящихся РТП-10/0,4 кВ и ТП-10/0,4 кВ (БКТП) до встроенных в здания ГРЩ-0,4 кВ по технологическим коридорам совместно с внутриплощадочными КЛ-10 кВ. Тип, марку, сечение и протяженность КЛ-0,4 кВ определить проектом и согласовать с Сетевой организации.

9.10. Подключаемую нагрузку подвести под действие АЧР.

9.11. Предусмотреть возможность дистанционного ввода графиков временного отключения потребителей.

9.12. Предусмотреть участие нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий от ПА. Объем управляющих воздействий и перечень отключаемых присоединений определить в проекте.

9.13. Необходимость выполнения мероприятий по компенсации реактивной мощности, обеспечивающих значение коэффициента реактивной мощности потребителя ($\text{tg } \varphi$) не выше 0,4, определить проектом.

9.14. Оснастить вновь сооружаемые объекты электросетевого хозяйства противоаварийной и режимной автоматикой, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики. Произвести необходимые согласования.

Оборудовать перечисленные устройства и собственные нужды источниками бесперебойного электропитания для предотвращения их отказа при возникновении аварийных электроэнергетических режимов.

9.15. Схемы распределения МП устройств РЗА по трансформаторам тока и напряжения согласовать на стадии проектирования со всеми заинтересованными организациями.

9.16. Разработать раздел «Охрана окружающей среды» проекта в соответствии с действующими нормами и правилами. Выполнить предусмотренные проектом мероприятия по благоустройству территории.

9.17. Организацию коммерческого учета электрической энергии выполнить в соответствии с требованиями ПП РФ №442 от 04.05.2012 г. «О функционировании розничных рынков электрической энергии» и техническими условиями по организации учета энергосбытовой организации ООО «Сбытовая Компания Вымпел».

9.18. Получить разрешение уполномоченного органа государственного надзора на допуск в эксплуатацию вновь построенного электрооборудования.

10. Заявителю необходимо выполнить следующее:

10.1. Предоставить Сетевой организации в соответствии с Требованиями к комплектности передаваемой проектной документации (Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.) утвержденные:

- проект планировки и межевания территории застройки Объекта Заявителя.
- генеральный план территории застройки Объекта Заявителя.
- технологические коридоры на территории застройки Объекта Заявителя.
- расчет электрических нагрузок Объекта Заявителя с распределением на коммунальные нужды населения и прочих потребителей.

10.2. При разработке проекта планировки территории объекта предусмотреть:

- место под размещение новой РТП-10/0,4 кВ (БКРТП), которая будет построена Сетевой организацией, с учетом свободного подъезда и доступа для обслуживающего персонала.
- зону для последующей прокладки КЛ-10 кВ внешнего энергоснабжения источника питания и внутриплощадочных сетей КЛ-10-0,4 кВ.
- места под размещение новых ТП-10/0,4 кВ (БКТП), с учетом свободного подъезда и доступа для обслуживающего персонала.

10.3. На территории участка, выделенного под строительство Объектов Заявителя предоставить Сетевой организации земельные участки для строительства РТП 10 кВ (БКРТП) и необходимого количества ТП – 10/0,4 кВ (БКТП), определенного проектом в соответствии с нормами ПУЭ-7.

10.4. Установить ГРЩ-0,4 кВ в объектах Заявителя. Смонтировать внутреннюю распределительную сеть объекта электроснабжения. Схему электроснабжения потребителей I категории предусмотреть от отдельной секции шин 0,4 кВ с устройством АВР.

10.5. Организацию учета электрической энергии выполнить в соответствии с техническими условиями энергосбытовой организации ООО «Сбытовая Компания Вымпел».

10.6. Схему внутреннего электроснабжения зданий и помещений Объекта Заявителя (0,23-0,4 кВ) определить проектом с учетом требований нормативных документов СП 31-110-2003 и согласовать с Сетевой организацией. Проект в части устройств учета потребленной электроэнергии согласовать в установленном порядке с Сетевой организацией и энергосбытовой организацией - ООО «Сбытовая Компания Вымпел».

10.7. Узлы учета в ГРЩ – 0,4 кВ входящие в состав АИИСКУЭ объекта, выполнить в соответствии с техническими условиями ООО «Сбытовая Компания Вымпел» и передать на баланс Сетевой организации.

При этом эксплуатационная ответственность за узел учета остается за Заявителем.

10.9. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление технического надзора и контроля в электроэнергетике, на допуск в эксплуатацию вновь построенных объектов электросетевого хозяйства.

11. Общие требования к Заявителю:

11.1. Организовать осмотр и провести проверку выполнения настоящих технических условий с участием Сетевой организации после предоставления Акта технической готовности электромонтажных работ и Акта приемки объектов в эксплуатацию рабочей комиссией.

11.2. Получить в Сетевой организации и энергосбытовой организации акты о выполнении технических условий.

11.3. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление технического надзора и контроля в электроэнергетике, на допуск в эксплуатацию вновь построенных объектов электросетевого хозяйства.

11.4. Вновь смонтированное электрооборудование, строительную часть зданий Р111-10/0,4 кВ и ТП-10/0,4 кВ, кабельные сети 10-0,4 кВ и земельные участки под зданиями ТП и РТП передать в собственность в соответствии с установленной Границей балансовой принадлежности (п.6 ТУ) на баланс Сетевой организации. Комплектность передаваемой проектной и исполнительной документации должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.

11.5. С целью переоформления прав на часть земельных участков под зданиями построенных ТП и РТП Заявителю необходимо сформировать передаваемые земельные участки путем проведения кадастрового учета и предоставить Сетевой организации кадастровые паспорта земельных участков в 3 экз., на которых размещена строительная часть электросетевых объектов для оформления его в собственность Сетевой организации.

11.6. Обеспечить участие представителей ООО «Сбытовая Компания Вымпел» в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств сторонних потребителей.

11.7. Срок действия настоящих технических условий 5 (пять) лет с даты заключения Договора на технологическое присоединение.

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Генеральный директор
ООО «РСК «РЭС»

М.П.

/Мозговой С.В./

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «БТК»



/Заднепровская А.В./

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Чернышевского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в АО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 3010181080000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

Генеральному директору
ООО «БТК»
Заднепровской А.В.

пл. Конституции, д.7,СПб, 196191

11.05.2017 г. № 55 /81070201/4-15

№10428-С от 25.04.2017 г.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

Объект капитального строительства: гостиница со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, намеченная к строительству по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.153 (участок 1).

1. Объект капитального строительства с максимальной тепловой нагрузкой - 4,74 Гкал/час может быть подключен к 2-ой Южная т/м, Автоовская ТЭЦ-15, ПАО «ТЭК-1».

2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 35 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

3. Срок действия данных технических условий - до 01.05.2021 г.

4. В соответствии с постановлением Правительства РФ № 1075 от 22.10.2012 г. плата на подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» будет установлена распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в индивидуальном порядке на стадии подготовки Договора и Условий подключения.

Договор и Условия подключения будут подготовлены при поступлении от правообладателя подключаемого объекта капитального строительства заявления на подключение. К заявлению должны быть приложены документы в соответствии с п. 11, п.12 «Правил подключения к системам теплоснабжения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 г. № 307, а также представлены обоснования тепловой нагрузки расчетами, выполненными в соответствии с требованиями СНиП, с учётом энергосберегающих мероприятий.

Одновременно сообщая, что в соответствии с п. 16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» Постановления Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратится с заявлением о подключении объекта.

Начальник Управления
развития теплового бизнеса

А.Н. Сухарев

Саблина Л.Г.
688-34-75



Генеральному директору
ООО «БТК»
А.В. Заднепровской
пл. Конституции, д. 7,
Санкт-Петербург, 196191

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 18-29-1994/17-0-2

от 05.05.17

Основание	Запрос от 24.04.2017 № 10427-С
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Гостиница со встроенными помещениями и подземной автостоянкой Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 153 (участок 1)
Кадастровый номер земельного участка	78:14:0007553:29
Заказчик	ООО «БТК» пл. Конституции, д. 7, Санкт-Петербург, 196191

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,36 м³/час (176,57 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,33 м³/час (176,04 м³/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Директор департамента по реализации
подключений ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

А. Н. Леушкин

Пронумеровано и пр

19 регистрация



[Handwritten signature]