

ООО «РЕМАРК»

196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 725

Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17

E-mail:remark@lidgroup.ru

**ЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНИНСКИЙ ПР., ДОМ 153
(УЧАСТОК 1)
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
78:14:0007553:29**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

Часть 2. Исходно-разрешительная документация

36/08 – ПЗ2

Том 1.2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	210-21		11.21

Санкт-Петербург
2021г.

ООО «РЕМАРК»

196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.7, офис 725

Тел. (812) 602-29-20, т/ф (812) 602-29-17

E-mail: remark@lidgroup.ru

**ЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНИНСКИЙ ПР., ДОМ 153
(УЧАСТОК 1)
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
78:14:0007553:29**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

Часть 2. Исходно-разрешительная документация

36/08 – ПЗ2

Том 1.2

Генеральный директор

А.С. Левхов

Главный инженер проекта

Д.П. Макушкин

Заверение о соответствии проектных решений требованиям действующих нормативных документов

Проектная документация здания гостиничного обслуживания выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ, другими техническими регламентами, с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями норм и правил проектирования, действующими на территории Российской Федерации, с соблюдением технических условий и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении норм строительства и эксплуатации.

Главный инженер проекта

Макушкин Д.П.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

36/08 - СН

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Макушкин			
Н.контр.		Булах			

Заверение о соответствии
проектных решений действующим
нормативным документам

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО Санкт-Петербург		

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	Пояснительная записка		
	36/08-ПЗ1	Пояснительная записка. <i>Часть 1. Пояснительная записка.</i>	
	36/08-ПЗ2	Пояснительная записка. <i>Часть 2. Исходно-разрешительная документация</i>	
2	Схема планировочной организации земельного участка		
	36/08-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Архитектурные решения		
	36/08-АР1	Архитектурные решения. <i>Часть 1. Архитектурные решения.</i>	
	36/08-АР2	Архитектурные решения. <i>Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность</i>	
	36/08-АР3	Архитектурные решения. <i>Часть 3. Архитектурно-строительная акустика</i>	
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения		
	36/08-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий		
	36/08-ИОС 1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 1. Система электроснабжения.	
	36/08-ИОС 2, 3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 2. Систем водоснабжения. Подраздел 3. Систем водоотведения.	
	36/08-ИОС 4.1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</i>	
	36/08-ИОС 4.2.	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. <i>Часть 2. Тепловые сети, индивидуальные тепловые пункты</i>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

36/08 - СП

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Макушкин			
Н.контр.		Булах			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

РЕМАРК
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
Санкт-Петербург

1	2	3	4
	36/08-ИОС 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 5. Сети связи	
	36/08-ИОС7	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий Подраздел 7. Технологические решения	
6	Проект организации строительства		
	36/08-ПОС	Проект организации строительства	
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	36/08-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.</i>	
	36/08-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды <i>Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Книга 1, книга 2</i>	
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
	36/08-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
	36/08-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности <i>Часть 2. Автоматическая противопожарная защита</i>	
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
	36/08-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10 (1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
	36/08-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
	36/08-БЭЗ	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами <i>Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания</i>	

Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

048-1448

КОПИЯ
взамен свидетельства
серия № 78-АА 432005
от 29.09.2005

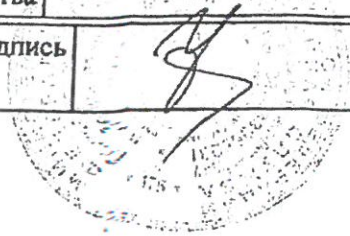


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Земельный участок	Кадастровый номер 78:7553:29	Условный номер
Место нахождения (адрес)	г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153, (участок 1)		
Характеристика объекта	Площадь, м ² 3013	Назначение	Земли поселений
Зарегистрированное право	частной собственности		
Правообладатель	Общество с ограниченной ответственностью "БТК" ИНН 7805276607 Зарегистрировано Инспекцией МНС России по Кировскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 Свидетельство ИМНС России серия 78 № 001577412, рег. номер 1037811065456 Юридический адрес: 198188, Санкт-Петербург, ул. Васи Алексева, д.14		
Основание возникновения права	Договор купли-продажи земельного участка №СД1-238 от 04.08.2005, нот. Сазонова М.И., лицензия №4 от 23.04.1993, бланки 78ВД 135586, 78ВД 135587 Соглашение о внесении изменений в договор купли-продажи земельного участка №СД1-355 от 28.09.2005, нот. Сазонова М.И., лицензия №4 от 23.04.1993, бланк 78ВД 634038 План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 19.07.2005		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Зона магистральных сетей водоснабжения, площадью 423 кв.м. Зарегистрировано 29.09.2005 рег. № 78-78-01/0552/2005-126 Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 106 кв.м. Зарегистрировано 29.09.2005 рег. № 78-78-01/0552/2005-127		
Дата регистрации	29.09.2005	Регистрационный №	78-78-01/0481/2005-430
Дата выдачи повторного свидетельства	04.07.2006	Регистрационный № повторного свидетельства	78-78-01/0396/2006-172
Государственный регистратор	Некрасова О.С.		Подпись



Серия 78-АВ № 030915 *

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Российская Федерация,
Санкт-Петербург, двадцатого февраля
две тысячи семнадцатого года

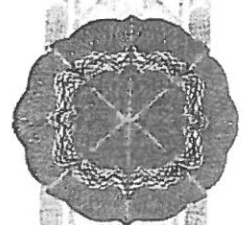
Я, Тарантова Ольга Николаевна, нотариус
нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую
верность копии с представленного мне Свидетельства.

Зарегистрировано в реестре за № К- 533

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 10 р.
Уплачено за оказание услуг правового и
технического характера: 40 р.



О.Н. Тарантова



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "23" января 2014 г. № 78/201/14-11574

1	Кадастровый номер: 78:14:0007553:29			2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала: 78:14:0007553						
Общие сведения							
5	Предыдущие номера: 78:7553:29, 78:7553:15						
7				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.07.2005		
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)						
9	Категория земель: Земли населенных пунктов						
10	Разрешенное использование: Для размещения административно-управленческих и общественных объектов						
11	Площадь: 3013 +/- 19 кв. м						
12	Кадастровая стоимость (руб.): 22570503.52						
Сведения о правах:							
13	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ			
	Общество с ограниченной ответственностью "БТК"	Собственность	—	—			
14	Особые отметки: Кадастровый номер 78:7553:29 равнозначен кадастровому номеру 78:14:0007553:29. Предыдущий кадастровый номер 78:7553:15 равнозначен кадастровому номеру 78:14:0007553:15. Кадастровые номера образованных земельных участков 78:7553:27, 78:14:0007553:28, 78:14:0007553:27, 78:7553:28 равнозначны кадастровым номерам						
15	Сведения о природных объектах: —						
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 78:14:0007553:27, 78:14:0007553:28, 78:14:0007553:29				
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:7553:15				
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				

Инженер I категории
 (наименование должности)



(Подпись)

Е. Ю. Никulina
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"23" января 2014 г. № 78/201/14-11574

КП.2

1

Кадастровый номер: 78:14:0007553:29

План (чертеж, схема) земельного участка

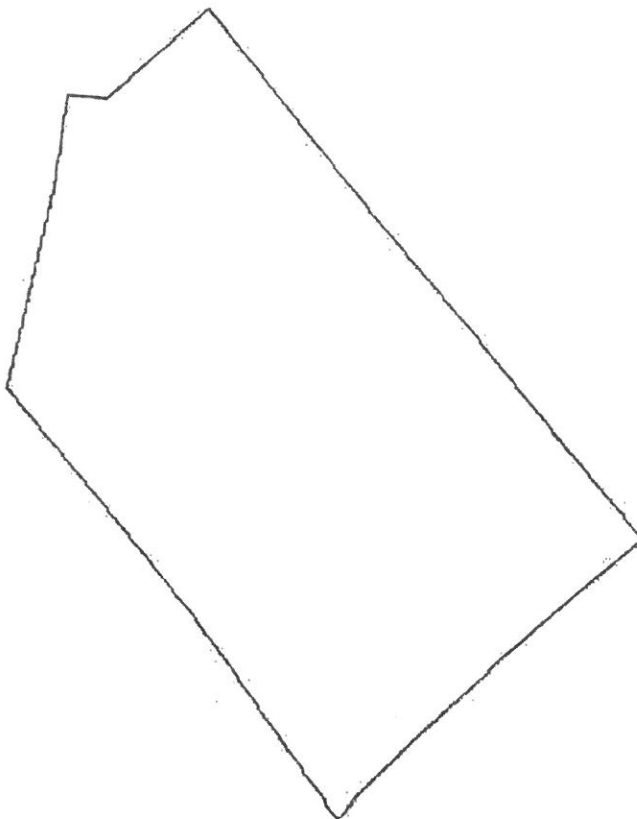
2

Лист № 2

3

Всего листов: 5

4



5

Масштаб 1:800

Условные знаки: —

Инженер 1 категории
(наименование должности)



(Handwritten signature)

Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "23" января 2014 г. № 78/201/14-11574

КП.3

1	Кадастровый номер: 78:14:0007553:29			2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения		
4	1	2	3	4	5		
	1	1	423	Охранная зона водопроводных сетей	—		
	2	2	106	Охранная зона кабельных линий электропередачи	—		
	3	—	весь	Ипотека	—		
	4	—	весь	Ипотека	Открытое акционерное общество "Сбербанк России" Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) Сбербанк России		

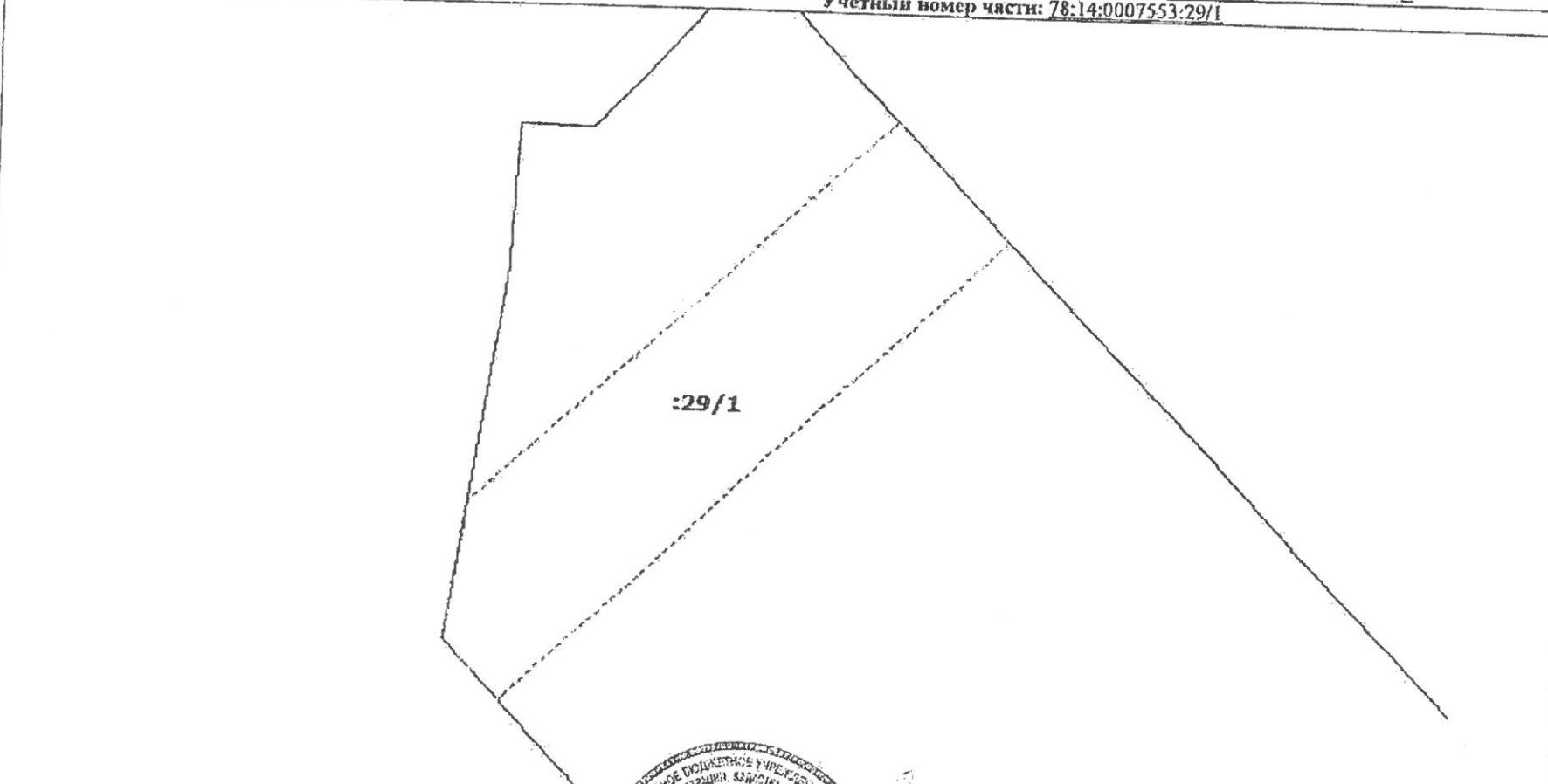
Инженер I категории
 (наименование должности)



Е. Ю. Никулина
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"23" января 2014 г. № 78/201/14-11574

КП.4

1	Кадастровый номер: <u>78:14:0007553:29</u>	2	Лист № <u>4</u>	3	Всего листов: <u>5</u>
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: <u>78:14:0007553:29/1</u>					
4					
5	Масштаб <u>1:400</u>				

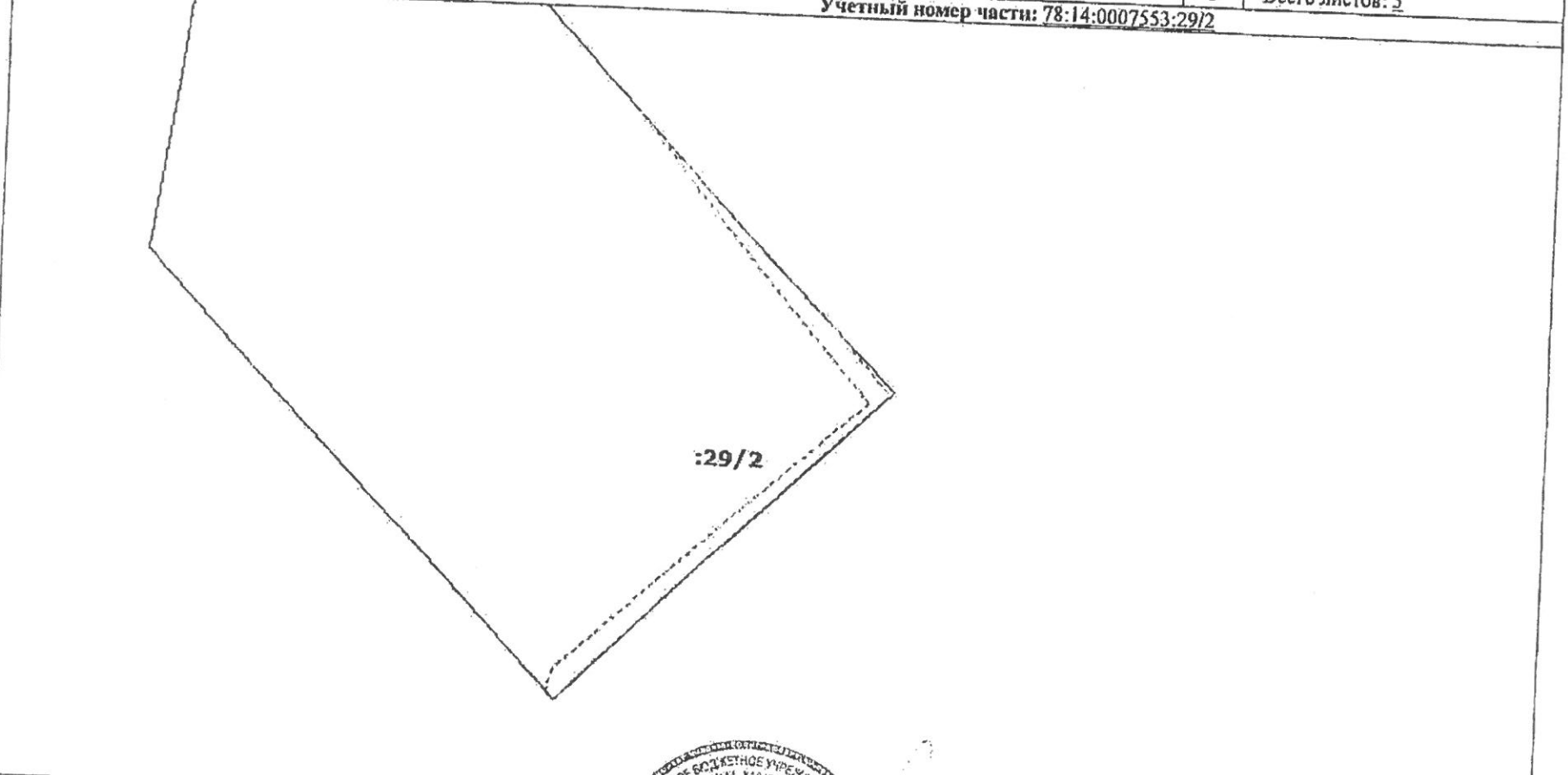
Инженер I категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"23" января 2014 г. № 78/201/14-11574

КП.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007553:29	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007553:29/2			
4					
5	Масштаб 1:600				

Инженер 1 категории
(наименование должности)



Е. Ю. Никулина
(инициалы, фамилия)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ . ООО «БТК»

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
т.г. (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГ: Комитет по градостр. и арх.

ул.Фурштатская, д.24, лит.А,
Санкт-Петербург, 191028

№ 221-3-10615/17
от 24.04.2017



№ _____
На № _____

Заключение о согласовании
архитектурно-градостроительного облика объекта
в сфере жилищного строительства

Архитектурно-градостроительный облик объекта гостиничного обслуживания (гостиница со встроенными помещениями и подземной автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, разработанный ЗАО Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры», согласован.

Одновременно сообщаем, что постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1000 и №1001 утверждены проект планировки и проект межевания территории квартала 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченной Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул.Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл.Конституции, в Московском районе (далее – Утвержденная документация).

В Утвержденной документации рассматриваемый земельный участок учтен как застроенный (ЗЗУ-30) и находится вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Приложение:

Материалы архитектурно-градостроительного облика в 1 экз.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга


В.А.Григорьев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

№ 13-984

На № 78 от 14.04.2009

14
Генеральному директору
ЗАО «Медведь»

В.А. Некрасову

Ул. Грибакиных, 24, СПб, 193012

Заключение
о режиме использования земельного участка

КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 153, участок 1 согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Начальник сектора организации государственных
историко-культурных экспертиз управления ГУОКН и ПО

Б.М. Матвеев

Исполнитель: Е.В. Гаврилова
тел. 710-47-42

№ 212-2-90/17
от 10.05.2017



031477

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.05.2017

№ 212-90

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Общества с ограниченной ответственностью «БТК» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 04.04.2017 № 3:

1. Предоставить 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. Организационно-контрольному отделу Комитета довести настоящее распоряжение до сведения Управления автоматизации и информатизации.
3. Управлению автоматизации и информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.06.2017

№ 210-980

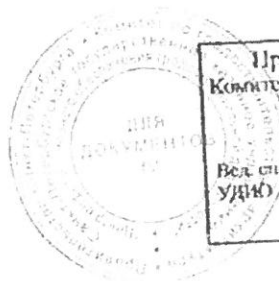
Об утверждении градостроительного плана
№ RU78193000-26786 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский
проспект, дом 153, (участок 1).

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



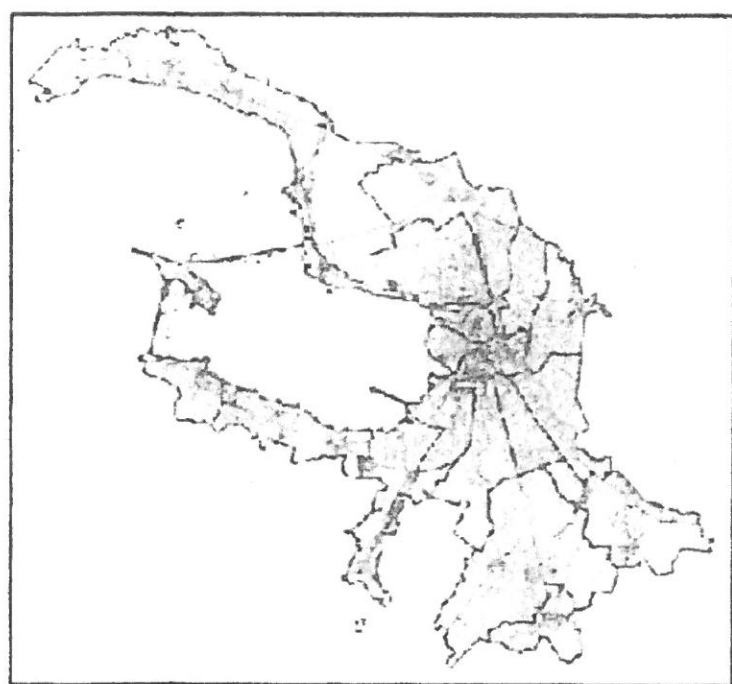
Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
СНБ ГКУ ЦНОИД
ВЕРНО
Вед. спец. ОПИИД
УДК/О
«07» 06 20 17

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.

07.06.2014

(дата)



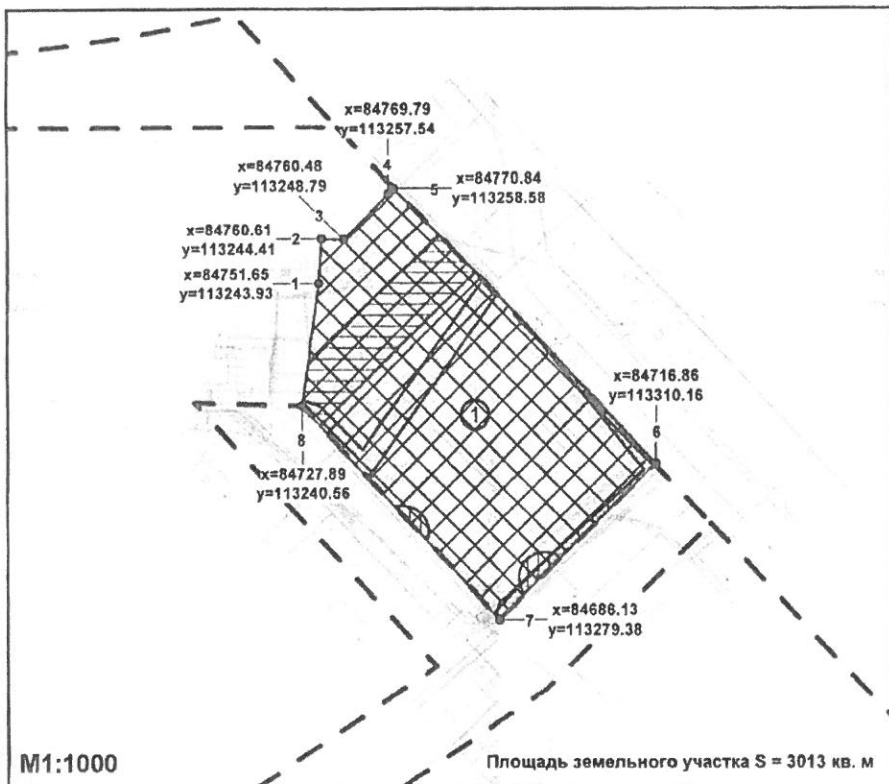
(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



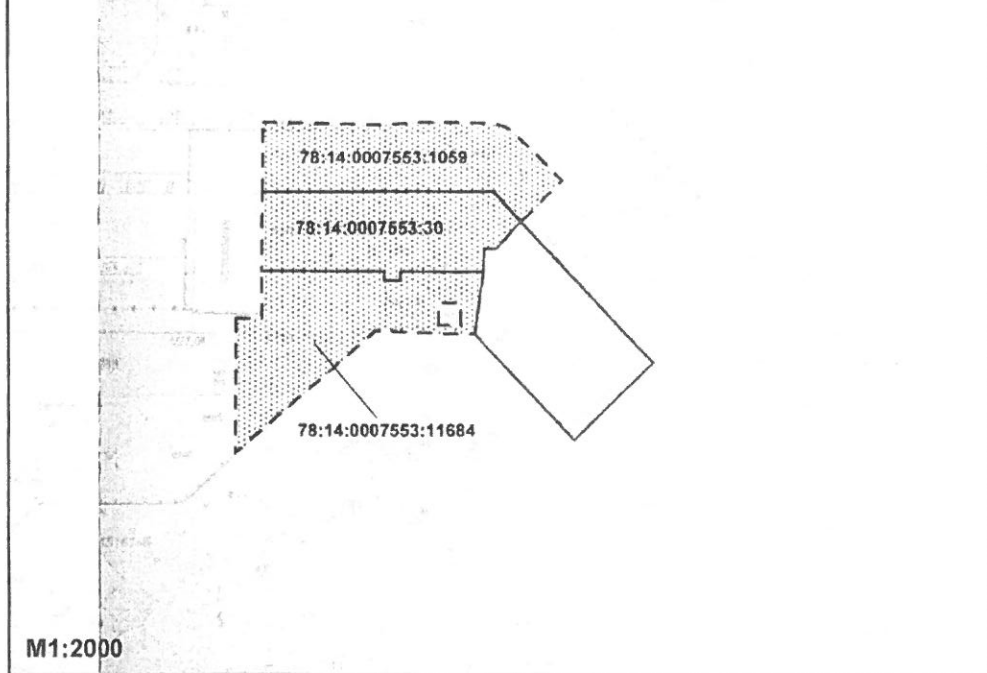
Условные обозначения:

- 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
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона кабельных линий электропередачи
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная 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)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стандия	Лист	Листов
Спец.ОП		Широков Н.Ю.		<i>[Signature]</i>	29.05.2017			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 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

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, реконструкции 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 нежилого назначения на земельном участке – 2 000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого 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.

29
Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства от 24.04.2017 №221-3-10615/17.



Вдовин Е.Б.

« 08 » ноября 2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «РЕМАРК»

А.С. Левхов

« 08 » ноября 2021 г.

ЗАДАНИЕ НА КОРРЕКТИРОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

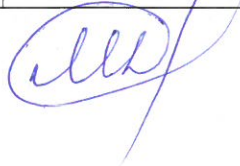
Наименование объекта Здание гостиничного обслуживания

Адрес объекта Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 153 (участок 1),
кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29

№№ п/п	Наименование	Перечень основных данных и требований
1	2	3
1.	Основание для проектирования	1. Градостроительный план земельного участка № RU78193000-26786, утвержденный распоряжением КГА от 07.06.2017 г. № 210-980; 2. Распоряжение КГА от 10.05.2017 г. № 212-90
2.	Застройщик	ООО «БТК»
4.	Генпроектировщик	ООО «РЕМАРК»
5.	Вид строительства	Новое строительство
6.	Источник финансирования	Собственные и привлечённые средства
7.	Стадийность проектирования	Проектная документация
8.	Основные технико-экономические показатели	Участок строительства площадью S=3013 м2. На участке разместить здание гостиничного обслуживания со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (код 4.7) Количество этажей – 24 (двадцать четыре) этажей, в том числе 2 (два) подземных. Номерной фонд – 700 номеров. В 44 номерах предусмотреть кухни или места для приготовления пищи. Количество парковочных мест в подземной автостоянке и метод постановки автомобилей определить в проектной документации. В подземной автостоянке предусмотреть водяное автоматическое пожаротушение

1	2	3
9.	Основные требования к помещениям здания	<p>На первых трех этажах здания по согласованию с ООО «БТК» разместить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения по обслуживанию номерного фонда; - помещения деловой деятельности. <p>Четвертый этаж здания – эксплуатируемый технический этаж с размещением на нём помещений по управлению и обслуживанию номерного фонда.</p> <p>Начиная с 5-го этажа разместить помещения номерного фонда.</p>
10.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	В соответствии с согласованным архитектурно-градостроительным обликом объекта от 24.04.2017 г. № 221-3-10615/17.
11.	Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию	<p>В соответствии с требованиями технических условий инженерных служб города:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на водоснабжение и водоотведение; - на присоединение к тепловым сетям; - на электроснабжение; - на телефонизацию; - на радиофикацию; - на кабельное телевидение.
12.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
13.	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Разработать мероприятия по благоустройству территории
14.	Сроки и очередность строительства	Строительство осуществить в одну очередь.
15.	Состав проектной документации подлежащей корректировке	Внести изменения в проектную документацию в связи с полученными новыми техническими условиями. Внести изменения по замечаниям заказчика.
16.	Состав и содержание проектной документации	<p>Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в действующей редакции (без сметной документации).</p> <p>Вынос инженерных сетей, попадающих под пятно застройки, и внеплощадочные инженерные сети разрабатываются по отдельному договору.</p>

Главный инженер проекта



Макушкин Д.П.

УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ № 28717 / 2024 / 5-15

от « 03 » ноября 2020г.

к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

1. Срок действия Условий подключения равен сроку действия Договора о подключении до 03.05.2022 г.
2. Заявитель: ООО «БТК»
3. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 153, уч. 1 (кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29)
4. Назначение объекта: здание гостиничного обслуживания
5. Характеристика: новое строительство
6. Присоединение возможно: Автовская ТЭЦ-15 ПАО «ТГК-1», 2-я Южная тепломагистраль, распределитель квартала 15, ТК-19Б
7. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта
8. Расчетные параметры в точке подключения:
 - 8.1. Отопительный период:
Располагаемый напор: $\Delta H = 32 \div 61$ м в.ст.
Давление в обратном трубопроводе $P_2 = 29 \div 43$ м в.ст.
Межотопительный период:
Располагаемый напор: $\Delta H = 25 \div 39$ м в.ст.
Давление в обратном трубопроводе $P_2 = 36 \div 45$ м в.ст.
 - 8.2. Температурный график:
для зависимой схемы присоединения – $T_1 = 150^\circ\text{C}$, $T_2 = 70^\circ\text{C}$;
для независимой схемы присоединения - $T_1 = 150^\circ\text{C}$, $T_2 = 75^\circ\text{C}$.
Присоединение системы ГВС по закрытой схеме;
Расчетная температура наружного воздуха: -24°C .
 - 8.3. Средняя температура наружного воздуха в отопительном сезоне: $-1,3^\circ\text{C}$.
9. Расчетные тепловые нагрузки (Гкал/час):

		Номерной фонд	Помещения деловой активности	Гараж	Итого:
1.	Отопление	0,75	0,15	0,08	0,98
2.	Вентиляция	0,03	0,14	0,16	0,33
3.	Горячее водоснабжение	0,60	0,04	-	0,64
	Всего:	1,38	0,33	0,24	1,95

10. Схема присоединения систем теплоснабжения и их гидравлическое сопротивление должны соответствовать рабочим напорам в тепловых сетях.

11. В межотопительных периодах:

- для проведения ежегодных профилактических ремонтов возможна работа тепловых сетей по одной трубе с отключением (перерывами) горячего водоснабжения длительностью не более 14 дней;

- рассмотреть возможность реализации схемы обеспечения перехода на открытую систему горячего водоснабжения на период ежегодных профилактических ремонтов.

12. Мероприятия, выполняемые Исполнителем:

12.1. АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» обеспечивает техническую возможность подключения Объекта и возможность подачи тепловой энергии в указанной в Условиях подключения точке подключения путем выполнения соответствующих мероприятий, а именно:

- по проведению гидравлического расчета пропускной способности тепловых сетей (магистральных, распределительных, внутриквартальных, теплового ввода) от источника тепловой энергии до подключаемого Объекта;

- осуществлению, на основании результатов расчета, необходимых работ на тепловых сетях (магистральных, распределительных), обеспечивающих пропускную способность тепловой сети до точки подключения Объекта, с учетом сохранения качества теплоснабжения ранее подключенных потребителей тепловой энергии;

- по строительству тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения (в случае необходимости).

12.2. По результатам выполнения указанных мероприятий стороны подписывают Акт об оказании Услуги в соответствии с требованиями Договора на подключение к системе теплоснабжения.

13. Мероприятия, выполняемые Заявителем:

13.1. Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей от точки подключения до ИТП. Диаметр трубопроводов определить расчетом.

13.2. Разработать проект и выполнить монтаж ИТП на тепловую нагрузку (в том числе по видам потребления) подключаемого потребителя в соответствии с величиной расчетной тепловой нагрузки, указанной в пункте 9 Условий подключения.

13.3. Разработать проект и выполнить монтаж внутренних систем теплоснабжения.

13.4. Представить Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию (3 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде в формате PDF) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений одновременно с уведомлением о готовности для проведения Исполнителем проверки выполнения условий подключения.

13.5. Разработать и выполнить мероприятия, обеспечивающие бесперебойное тепловодоснабжение ранее подключенных потребителей тепловой энергии.

13.6. Осуществлять строительный контроль (технический надзор) своими силами либо с привлечением лиц, имеющих допуск к осуществлению работ данного вида на основании договора.

13.7. При разработке проектной/рабочей документации, уточнить направление тепловой сети в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (планово-высотные отметки проектируемой сети).

13.8. Выполнить на Объекте монтаж узла учета тепловой энергии в соответствии с проектной документацией Объекта и условиями подключения, руководствуясь положениями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034.

13.9. Представить Исполнителю исполнительную документацию (3 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде в формате PDF) в объеме, необходимом для подтверждения выполнения Условий подключения и выдачи Акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

13.10. Технические задания на защиту трубопроводов от коррозии и систему ОДК, расчет тепловых нагрузок должны быть согласованы в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

13.11. До начала строительно-монтажных работ:

проектные решения должны быть согласованы:

- тепловые сети (в т. ч. защита трубопроводов от коррозии и система ОДК), тепловой пункт – в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

14. Проектные и строительно-монтажные работы должны выполняться специализированными организациями в порядке, установленном законодательством РФ.

15. Для выполнения работ по присоединению к действующим тепловым сетям необходимо:

15.1. Заявителю представить в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений одновременно с уведомлением о готовности для проведения проверки АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» выполнения Условий подключений.

15.2. Выполнить Условия подключения, что подтверждается подписанием с АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

15.3. По факту выполнения сторонами мероприятий по подключению Объекта подписывается акт о подключении объекта к системе теплоснабжения, подтверждающий выполнение сторонами обязательств по договору о подключении, содержащий информацию о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон.

16. Особые условия:

16.1. Заявитель для целей выполнения технического надзора (надзор за соблюдением утвержденной проектной документации при выполнении строительно-монтажных работ, технологии производства работ, надзор за соответствием производимых работ обязательным строительным нормам и правилам и пр.), при наличии необходимости, привлекает теплоснабжающую/теплосетевую или иную специализированную организацию.

16.2. ИТП должен быть оборудован комплексом приборов автоматического регулирования расхода теплоносителя и тепловой энергии.

16.3. Предусмотреть автоматическое отключение теплоносителя на вентиляцию при прекращении подачи воздуха.

16.4. Монтаж систем горячего водоснабжения выполнить из коррозионно-стойких материалов с устройством циркуляционного трубопровода.

16.5. После окончания монтажа систем теплоснабжения, вызвать на внешний осмотр представителей теплосетевой организации с представлением акта приема-сдачи выполненных работ между подрядной организацией и Заказчиком строительства.

16.6. Выполнить паспортизацию систем теплоснабжения, узла присоединения и согласовать в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

17. Технические условия на устройство коммерческого узла учета тепловой энергии в индивидуальном тепловом пункте (ИТП).

17.1. Расчетные параметры для проектирования коммерческого узла учета тепловой энергии указаны в п.8 и п.9 настоящих УП.

17.2. Требования к коммерческому узлу учета тепловой энергии:

17.2.1. потери давления в зоне установки расходомеров по каждому трубопроводу не должны превышать 1,0 м вод. ст.;

17.2.2. узел учета оборудуется теплосчетчиками и приборами учета, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений;

17.2.3. настроечные коэффициенты должны указываться в паспорте прибора учета и выводиться на дисплей прибора и (или) компьютера;

17.2.4. диаметр расходомеров выбирается в соответствии с расчетными тепловыми нагрузками таким образом, чтобы минимальный и максимальный расходы теплоносителя не выходили за пределы нормированного диапазона расходомеров;

17.2.5. рекомендовано применить тепловычислитель, обеспечивающий техническую возможность непрерывной передачи информации в филиал «Невский» ПАО «ТГК-1», при необходимости предусмотреть дополнительный канал связи с тепловычислителем для ее дистанционного считывания абонентом;

17.2.6. в случае применения изделий и материалов, не входящих в перечень рекомендованных заводом-изготовителем приборов учета, необходимо получить подтверждение о возможности их использования;

17.2.7. выбор средств измерения должен осуществляться с учетом расчетного температурного графика теплоносителя;

17.2.8. предусмотреть на обратном трубопроводе возможность измерения потока теплоносителя в режиме реверса аппаратным методом.

17.3. Проектные решения должны соответствовать «Правилам коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», «Методике осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» и нормативно-технической документации на приборы учета.

17.4. До приобретения приборов учёта и начала монтажных работ проект узла (узлов) учета должен быть согласован в Дирекции по сбыту тепловой энергии филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» (тел. +7(812) 688-32-88).

17.5. Узел учета считается пригодным для коммерческого учета тепловой энергии с даты подписания Акта ввода в эксплуатацию, по результатам проверки комиссией, и после прохождения опытной эксплуатации в течение 3-х суток для объектов без горячего водоснабжения и в течение 7 суток для объектов с горячим водоснабжением.

17.6. Рекомендации:

17.6.1. при подключении к узлу учёта двух и более ИТП необходимо оформить соглашение о порядке учёта тепловой энергии и теплоносителя;

17.6.2. использовать в узле учета средства измерения тех производителей, которые имеют производственно-техническую базу и персонал, для выполнения работ с постоянным размещением в г. Санкт-Петербурге.

17.6.3. предусмотреть в независимой системе подключения ГВС измерение расхода ХВС, на линии подпитки 2-го контура, с регистрацией в теплосчетчике объема за час (сутки, отчетный период).

18. Проектные решения должны соответствовать:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с промышленной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;
- РМД 41-11-2012 «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге»;
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция» СНиП 23-01-99*;

- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01.85*»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»;
- Федеральному закону № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Правилам коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013 г.;
- Типовой инструкции по защите трубопроводов тепловых сетей от наружной коррозии РД 153-34.0-20.518-2003;
- Федеральному закону от 07.12.2011 г. № 417-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении».
- СанПиН 2.1.4.2496-09 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».
- иным действующим нормативным актам.

19. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» будет определена на стадии проектирования.

20. Дополнительная информация:

20.1. После заключения/перезаключения Договора теплоснабжения выполнить наладочные работы по регулировке ИТП и систем теплопотребления в соответствии с правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

20.2. До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, Заявитель заключает/вносит изменения в Договор теплоснабжения. Для заключения/внесения изменений Договора теплоснабжения Заявитель в установленном законом порядке может обратиться в Центр по работе с клиентами Дирекции по сбыту тепловой энергии филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» (БЦ «Арена Холл» по адресу: пр. Добролюбова, д. 16, корп. 2, лит. А, 1 этаж, главный вход в ПАО «ТГК-1» (вход с торца со стороны Невы). Колл-центр: +7 (812) 688-32-88 (<http://www.tgc1.ru/clients/spb/contract/>).

Подписывая настоящие условия подключения, Заявитель подтверждает свое согласие на выполнение указанных выше мероприятий.

Исполнитель:

Советник по техническим вопросам
АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»



/С.В. Дементьев/

*Кашлева М.А.
по доверенности
№ 249-2020 от
26.10.202*

Заявитель:

Генеральный директор
ООО «БТК»



/А.В. Заднепровская/

УСЛОВИЯ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения

№ ИСК-13711/48-ВО от 30 НОЯ 2020 г.

Основание: заявка заказчика от 24.08.2020 № 711-Си/20

Причина обращения: Новое строительство

Объект: "Здание гостиничного обслуживания", на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)

Кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007553:29

Заказчик: ООО "БТК"

Срок действия настоящих условий: в пределах срока действия договора № 223660/20-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: в пределах границ земельного участка по проектируемому выпуску в сеть общесплавной канализации диаметром 500 мм со стороны Краснопутиловской улицы.

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

1. Соблюдение охранной зоны сетей и сооружений централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе дождеприемных присоединений диаметром 250 мм, расположенных вблизи границ земельного участка. В случае невозможности соблюдения охранной зоны предусмотреть вынос указанных сетей, сохранив водоотведение существующих абонентов (в случае их наличия), с дальнейшей передачей в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" на праве хозяйственного ведения вынесенной сети канализации.

2. В связи с наличием в границах земельного участка общесплавной сети канализации диаметром 500 мм необходимо предусмотреть выполнение следующих условий:

– исключить размещение каких-либо сооружений в охранной зоне сетей и сооружений централизованной системы водоотведения (3 м в обе стороны от оси трубопровода), попадающей в границы земельного участка;

– обеспечить целостность и сохранность сетей централизованной системы водоотведения, в случае нарушения целостности восстановление произвести за счет средств и силами заказчика;

– обеспечить свободный доступ представителям ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" к сетям и колодцам централизованной системы водоотведения в любое время суток для выполнения ремонтных работ в случае аварии на сетях или планово-предупредительных ремонтов;

– не предъявлять претензий к ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" по возмещению материального ущерба в случае аварии на сетях централизованной системы водоотведения.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны предусмотреть вынос за пределы границ земельного участка, сохранив водоотведение существующих абонентов (в случае их

наличия), с дальнейшей передачей в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" на праве хозяйственного ведения вынесенной сети канализации.

3. Проектирование сетей водоотведения и сооружений на них осуществлять с учетом рекомендаций, приведенных в Региональном методическом документе "Устройство сетей водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге" (РМД 40-20-2016 Санкт-Петербург).

4. Строительство внутривозвращенных сетей и сооружений водоотведения.

5. В случае необходимости устройства канализационной насосной станции (КНС) на территории земельного участка заказчика, при проектировании необходимо учитывать требования типовых технических требований на проектирование КНС (заглубленная станция) разработанных ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 13.04.2015 (Типовые технические требования опубликованы на официальном сайте ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" www.vodokanal.spb.ru).

Отметки лотков в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: уточняются в ходе проектирования.

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод:

В соответствии с требованиями пунктов 113-115 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

Режим отведения сточных вод:

Постоянный:

Сброс бытовых сточных вод расходом 123.770 м³/сут (5.157 м³/час).

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод расходом 5.560 м³/сут (0.926 м³/час).

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к устройствам не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения):

Устройство контрольного колодца и колодца с шиберной запорной арматурой с невыдвижным штоком, за исключением применения дисковых поворотных от встроенных помещений.

При наличии в зданиях и сооружениях подвальных помещений, оборудованных санитарными приборами (раковины, унитазы, трапы и т.д.) и дренажными устройствами, абонент (заказчик) обязан иметь на этих выпусках автоматические затворы или задвижки во избежание подтоплений подвалов в период подъема воды в водных протоках или случайных засоров в системах коммунальной канализации, в соответствии с п.8.2. "Правил пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга", утвержденных распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 №11.

Устройство узлов учета сбрасываемых сточных вод на выпусках в систему водоотведения в соответствии с пунктом 83 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, с требованиями главы II Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776.

При этом рекомендуется, чтобы устанавливаемые приборы учета соответствовали следующим требованиям:

Организация водопроводно-канализационного хозяйства

Заказчик

Инструкция по подключению и
обработке данных об абонентских
для договоров

- относительная погрешность измерения расхода сточных вод во всем динамическом диапазоне измерений не более $+(-)5\%$.
- возможность формирования архивов (часовых глубиной не менее 48 часов, суточных глубиной не менее 60 суток, месячных глубиной не менее 6 месяцев) показаний и нештатных ситуаций или времени наработки (допускается использование сертифицированных архиваторов в комплекте с прибором учета);
- наличие выходных сигналов для связи с внешними устройствами - цифровой выход RS 232 или RS 485 (протоколы ModBus RTU и/или M-Bus);
- срок службы прибора: 10 лет - для напорных узлов учета сточной воды; 7 лет - для безнапорных узлов учета сточной воды;
- защитное исполнение IP 68 в случае установки прибора в камере, колодце или мокром отделении КНС.

Не рекомендуется использовать в составе узлов учета сточных вод ультразвуковые расходомеры с накладными датчиками.

Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов, плане по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

В соответствии с требованиями пункта 116 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заказчика:

Устанавливаются в точке подключения и в последующем могут быть откорректированы по месту установки прибора учета в Акте о разграничении эксплуатационной ответственности при заключении договора водоотведения либо единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства

Начальник управления по подключениям
Департамента по оформлению
разрешительной документации Дирекции
подключений и обработки данных об
абонентах ГУП "Водоканал Санкт-
Петербурга"



/П.В.Александров/

МП

" 20. 11. 2020 "

20 г.

Заказчик

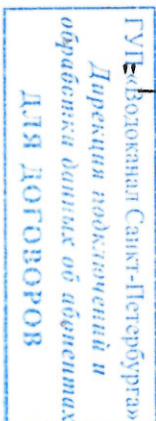
Генеральный директор ООО "БТК"



/А.В.Заднепровская/

МП

" " 20 г.





СТАРТ

ИНН 7810730664 КПП 781001001
ОГРН 1187847142878 ОКПО 28608370
Юр. адрес: 196191, г. СПб, Площадь Конституции, дом 7, Литер А, помещение 18Н офис 715
ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
БИК 044030790
Расчетный счет: 40702810590160001763
Кор. счет: 30101810900000000790

40

№ 25/01/06/ТУ от 25 июня 2020 г.

Генеральному директору
ООО «БТК»
Заднепровской А.В.
От генерального директора ООО «СТАРТ»
Кузнецова Д.Е.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № СП6 25.01-06/2020
от 25.06.2020

на присоединение объекта к сетям связи общего пользования.

1. Наименование и реквизиты организации, которой выдаются ТУ	Общество с ограниченной ответственностью «БТК» Юр. адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, Площадь Конституции, д.7, Литер А, помещение 18Н, офис 715 ИНН 7805276607 КПП 781001001 ОГРН 1037811065456 ОКПО 13838839 ОКТМО 40375000
2. Основание для выдачи ТУ	Запрос ООО «БТК» исх. №28 от 22.06.2020
3. Место расположения проектируемого объекта строительства	г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153 участок 1, кадастровый номер земельного участка 78:14:00077553:29 далее Объект.
4. Услуги, оказываемые оператором связи	4.1 Доступ к телефонной сети общего пользования, междугородней и международной телефонным сетям 4.2 Доступ в сеть «Интернет» 4.3 Пропуск через сети связи ООО «СТАРТ» сигналов региональной автоматизированной системы центрального оповещения 4.4 Доступ к сети коллективного приема телевизионного сигнала 4.5 Проводное радиовещание
5. Объем работ	5.1 Присоединение проектируемого Объекта к сетям связи общего пользования произвести в муфте тупиковой оптического кабеля №78/153/1 типа МТОК К6/108, принадлежащей ООО «СТАРТ» расположенной в кабельном колодце связи ККС-78/058/124, посредством волоконно-оптического кабеля, уложенного в подземную кабельную канализацию, с числом оптических волокон не менее 16. 5.2 Присоединение абонентов к сетям связи произвести в шкафах узлов коммутации доступа, расположить которые необходимо на технических этажах в каждой секции. 5.3 Требования к помещению под оборудование: Предоставить место для установки телекоммуникационных шкафов размером 1,2*0.6*0.6м на технических этажах каждой секции. Данные шкафы необходимо обеспечить линией электропитания II-категории надежности электроснабжения от вводно-распределительного устройства здания. Максимальное потребление электроэнергии оборудованием в каждом шкафу составит не более 2 кВт*ч 5.4 По данным Техническим условиям компания ООО «СТАРТ» разрабатывает проект строительства линии связи от точки присоединения до Объекта, а так же сети связи Объекта 5.5 Сети связи Объекта строятся силами и средствами ООО «СТАРТ». 5.6 Состав оборудования определяется рабочей документацией. 5.7 Обеспечить допуск персонала оператора на Объект. 5.8 Работы провести, согласно действующим федеральным и региональным нормам, стандартам и правилам. 5.9 Сети связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, разработанные и построенные по настоящим Техническим условиям, остаются в собственности ООО «СТАРТ». Техническое обслуживание и эксплуатацию осуществляет ООО «СТАРТ».
Оператор ООО «СТАРТ» гарантирует присоединение к своей сети объекта и оказание доступа к услугам связи.	

Генеральный директор ООО «СТАРТ»
Кузнецов Д.Е.
(И.О.)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ИНФОРМАТИЗАЦИИ
И СВЯЗИ

Санкт-Петербургское
государственное казенное учреждение
«Городской мониторинговый центр»
СПб ГКУ «ГМЦ»

К №01-7049/20-0-1 от 23.06.2020

ул. Бумажный пер., д. 12, к. 1
e-mail: knz@spb112.ru

Генеральному директору
ООО «БТК»

Заднепровская А.В.

На № 463-Си/20 от 16.06.2020

Технические условия № 224/20

на присоединение к региональной автоматизированной системе
централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга

Заказчик ТУ	ООО «БТК», 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, пом. 18Н, оф. 715
Заказчик строительства	ООО «БТК», 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, пом. 18Н, оф. 715
Исходящий номер, дата заявки	№ 463-Си/20 от 16.06.2020
1. Данные по объекту	
Вид строительства	Новое строительство
Назначение объекта	Объект гостиничного комплекса
Наименование объекта	Здание гостиничного обслуживания
Район	Красносельский район
Адрес	г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 153, уч. 1, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29
Основные характеристики объекта:	Кадастровый номер земельного участка – 78:14:0007553:29
Этажность:	Площадь земельного участка – 3013 кв.м.
Категория надежности по электроснабжению:	Ввод в эксплуатацию – 2025
Количество одновременно находящихся людей:	27 этажей, в т.ч. 3 подземных (+75,00м)
	I, II категории
	850 человек
2. Условия присоединения к РАСЦО	
2.1. Требования по созданию специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте (далее – СКТСО) и сопряжения его с РАСЦО	
Назначение СКТСО	Своевременное доведение в автоматизированном режиме до населения Санкт-Петербурга через РАСЦО сигналов оповещения и экстренной информации об опасностях, возникающих при

	<p>угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.</p>
<p>Границы (зоны) оповещения</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Территория в границах земельного участка и в направлениях согласно приложению. 2. Помещения дежурно-диспетчерских и административных служб объекта. 3. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка.
<p>Требования к активному оборудованию СКТСО</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оборудование должно быть технически и программно сопряжено с управляющим комплексом РАСЦО КТСО П-166Ц на центральной станции оповещения (далее – ЦСО): <ul style="list-style-type: none"> - циркулярное, адресное управление по командам ЦСО №№ 3, 5, 6; - формирование и передача на ЦСО квитанций об исполнении команд, неисправности усилительно-коммуникационного блока, неисправности выходных линий и громкоговорителей, аварии электроснабжения и вскрытия двери шкафа. 2. Время сохранения работоспособности при отсутствии внешнего электроснабжения не менее 3 часов в режиме оповещения. 3. С целью защиты оборудования, размещаемого на кровле (на опорных трубостойках), от прямого попадания молнии, трубостойки должны быть оборудованы молниеприемниками длиной не менее 1 м из оцинкованной проволоки диаметром не менее 8 мм и присоединены к системе молниезащиты здания с использованием оцинкованной проволоки диаметром не менее 8 мм с применением сварного, болтового соединения согласно инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций СО 153-34.21.122-2003. 4. Электроснабжение ~220В, от ГРЩ здания. Наличие сигнализации на ЦСО о пропадании напряжения. 5. Размещение в металлическом шкафу с закрывающейся на замок дверью. 6. Климатическое исполнение оборудования – выбирается при проектировании в зависимости от места размещения. 7. Средняя наработка на отказ оборудования должна быть не менее 10000 часов. 8. Тактико-технические характеристики СКТСО должны быть подтверждены приемочными испытаниями, проведенными МЧС РФ. СКТСО должен серийно выпускаться в соответствии с ГОСТ Р 15.201.
<p>Требования к оконечным средствам оповещения и линейным сооружениям СКТСО</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оконечные средства оповещения СКТСО должны обеспечивать уровень звука речевых сообщений не менее чем на 15 дБ над уровнем постоянного шума и разборчивость речевых сообщений не менее 93% во всех точках озвучиваемой территории заданной зоны оповещения. 2. Уличные громкоговорители должны быть выделены в группы, суммарной мощностью не более 100 Вт, с возможностью мониторинга состояния линий и громкоговорителей. Зоны оповещения, места установки, количество, мощность громкоговорителей определяются при проектировании.

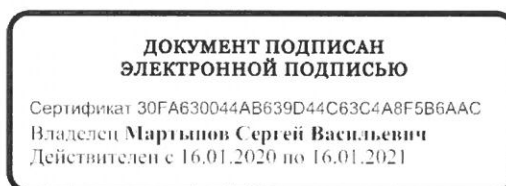
	<p>3. Линейные сооружения должны быть защищены от механических повреждений, воздействия окружающей среды, выполнены с использованием огнестойкого кабеля, не распространяющего горение и сохраняющего работоспособность при воздействии открытого пламени в течении 180 минут (кабель с индексом FR).</p> <p>4. Линейные сооружения, прокладываемые с использованием подземной кабельной канализации, должны быть выполнены с использованием кабеля, предназначенного для данных целей.</p> <p>5. Линии к помещениям административных, дежурно-диспетчерских служб, встроенно-пристроенным, подземным гаражам (паркингам, автостоянкам) объекта должны быть проложены в отдельных каналах (трубах).</p>
Требования к каналу связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО	<p>1. Протокол TCP/IP, поддержка multicast (UDP) в сети оператора.</p> <p>2. Скорость канала не менее 256 кбит/с.</p> <p>3. Адресация в сети статическая без привязки по MAC адресу.</p> <p>4. Интерфейс подключения Ethernet 10/100 BaseT.4. с выделением глобально маршрутизируемого IP-адреса.</p> <p>5. Предусмотреть подключение активного оборудования КТС к сети передачи данных оператора связи с установкой маршрутизатора типа Cisco 881 Dual Ethernet или эквивалента. Маршрутизатор должен обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поддержку протоколов OSPF, SNMP, TACACS+, PIM, SSH, Telnet; - поддержки сетей VPN по протоколу GRE; - поддержку функции multicast.
Требования к оператору связи, предоставляющему канал связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО	<p>1. Наличие сопряжения сети связи оператора с РАСЦО Санкт-Петербурга.</p> <p>2. Наличие лицензии на услугу связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации.</p> <p>3. Наличие мобилизационного задания на оказание услуг связи в военное время.</p>
2.2. Обеспечение приема телевизионных и радиовещательных каналов	
Требования	<p>1. Предусмотреть в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб, встроенно-пристроенной подземной автостоянке объекта возможность приема эфирных (кабельных) телевизионных каналов и каналов сети проводного радиовещания, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени.</p> <p>2. Предусмотреть в помещениях административных и дежурно-диспетчерских служб наличие резервных переносных средств оповещения населения (мегафонов), стационарных средств телефонной связи.</p>
2.3. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ	
Требования к исполнителям работ	Наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Правовое основание	1. Федеральный Закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите

<p>выполнения работ</p>	<p>населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>2. Федеральный Закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».</p> <p>3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.08.2012 № 798 «Об организации оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени».</p> <p>4. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 447 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения и формы паспорта безопасности этих объектов».</p> <p>5. Совместный Приказ МЧС РФ № 422, Мининформсвязи РФ № 90, Минкультуры РФ № 376 от 25.07.2006 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».</p> <p>6. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП).</p> <p>7. Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013 Санкт-Петербург.</p>
<p>Согласование проекта</p>	<p>1. С оператором связи, предоставляющим канал связи от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО согласовать схему организации связи.</p> <p>2. С СПб ГКУ «ГМЦ» - проектную и рабочую документацию с предварительным электронным согласованием.</p>
<p>Порядок сдачи и приёма выполненных строительно-монтажных работ, оформления подтверждающих документов</p>	<p>1. Обеспечить готовность строительной части помещений, в которых размещается оборудование СКТСО. Передача помещений под монтаж оформляется актом готовности строительной части помещений (сооружений) под монтаж электротехнических устройств СКТСО (СНиП 3.05.06-85).</p> <p>2. Организовать канал связи с заданными параметрами, от СКТСО объекта до управляющего комплекса РАСЦО в сети связи оператора, отвечающего требованиям пункта 2.1. ТУ.</p> <p>3. Осуществить настройку оборудования в составе РАСЦО с управлением от ЦСО. Приемка СКТСО РАСЦО в эксплуатацию без организации канала связи не допускается.</p> <p>4. После завершения строительства СКТСО РАСЦО объекта организовать приемочную комиссию, в состав которой включить представителя СПб ГКУ «ГМЦ». Приемка СКТСО приемочной комиссией оформляется «Актом приемки сооружения связи приемочной комиссией» по форме КС-14.</p> <p>5. Предоставить исполнительную документацию.</p> <p>6. Получить в СПб ГКУ «ГМЦ» справку о выполнении технических условий.</p>
<p>Имущественная принадлежность построенного комплекса</p>	<p>1. В составе единого имущественного комплекса объекта.</p> <p>2. В дальнейшем обеспечить проведение мероприятий и работ по поддержанию в готовности, сопряжению с РАСЦО и эксплуатационно-техническому обслуживанию созданного</p>

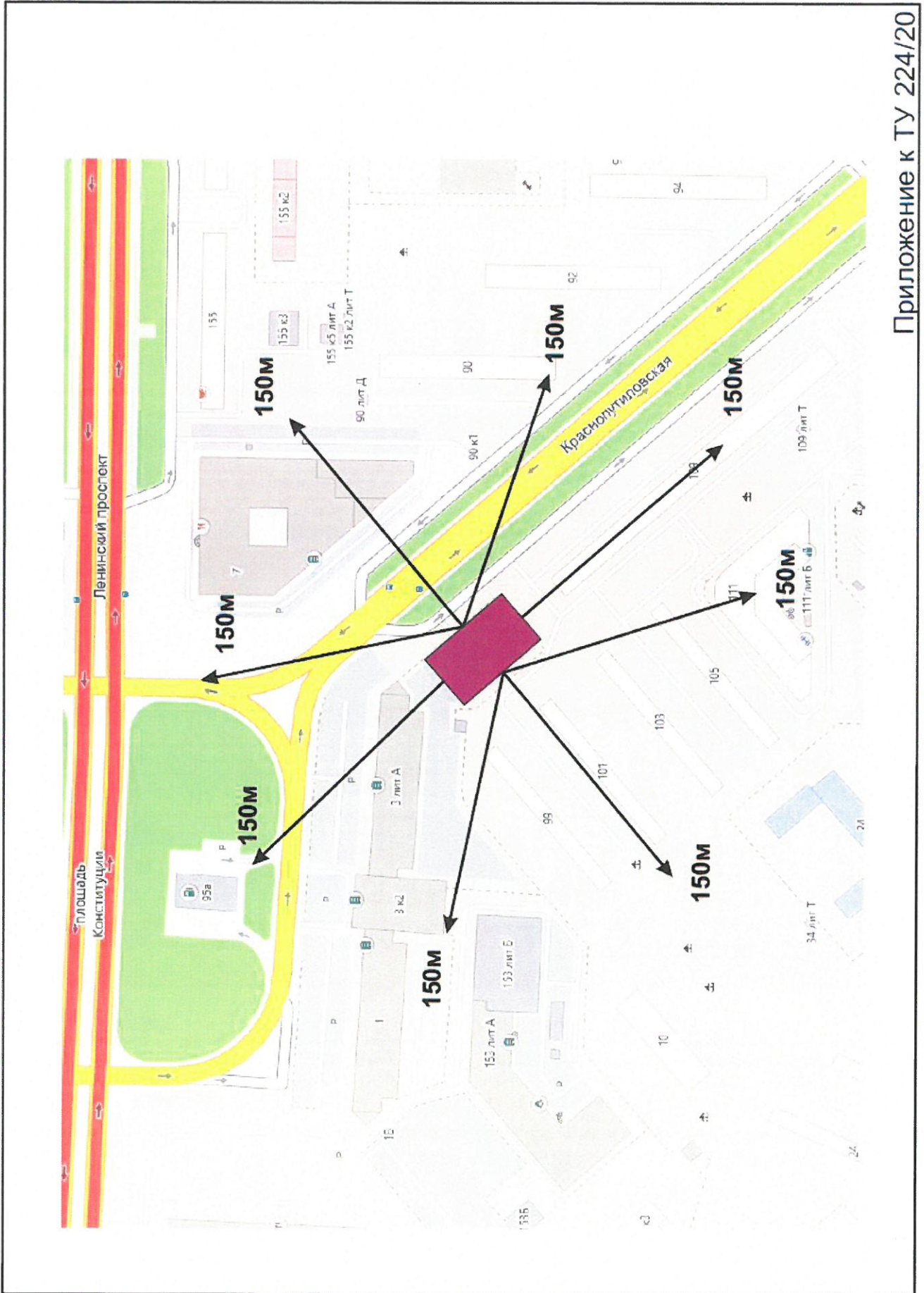
	СКТСО. 3. Заключить с СПб ГКУ «ГМИЦ» соглашение о взаимодействии и поддержании в постоянной готовности к использованию СКТСО РАСЦО.
Срок действия технических условий	3 года.

Приложение: схема озвучивания прилегающей территории на 1 стр. в 1 экз.

**Заместитель директора –
технический директор**



С.В.Мартынов



Приложение к ТУ 224/20


ПУЛКОВО

Аэропорт Санкт-Петербурга

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»
(ООО «ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»)
ю/а и п/а Пулковское ш., д. 41, литера ЗИ, Санкт-Петербург, Россия,

196140
Тел.: (812) 331-49-33, т/ф: (812) 331-47-48

<http://www.pulkovoairport.ru>

e-mail: office@pulkovo-airport.com

ОГРН 1067746535944

ИНН/КПП 7703590927/785050001/781001001

р/с 40702810015000004412

Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге

г. Санкт-Петербург БИК044030704

к/с 3010181020000000704

в Северо-Западном ГУ Банка России

№ 28.04.2017 № 30.00.00.00-02/17/1720
На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «БТК»

А.В. Заднепровской

КОПИЯ:

Заместителю председателя

Комитета по транспорту

А.В. Львову

Директору

ООО «СЗ ЦАИ»

М.П. Власову

О возможности строительства административного здания
со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

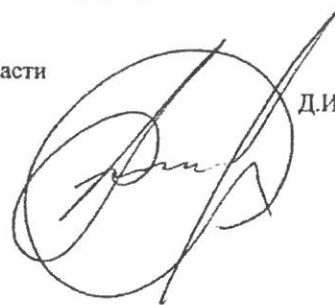
Уважаемая Анна Валерьевна!

Комиссия по контролю за градостроительной деятельностью на территории аэродрома, приаэродромной территории и в районе аэродрома, рассмотрев представленные Вами материалы по проектированию и строительству административного здания со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (далее – Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153(участок 1), пришла к следующему заключению:

1. Рассматриваемый Объект находится на приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), в пределах установленной для аэродрома конической поверхности ограничения высотных препятствий.
2. Заявленная абсолютная высотная отметка проектируемого сооружения – 83,9 метра в Балтийской системе высот (БСВ) - не превышает установленной поверхности ограничения высотных препятствий, поэтому проектируемый Объект не будет являться критическим аэродромным высотным препятствием для полётов воздушных судов;
3. Строительно-монтажное оборудование, устанавливаемое на период строительства, не должно превышать абсолютной отметки 100 метров в БСВ, при этом должно быть обеспечено его ночное светоограждение;
4. Дневная маркировка и стационарное ночное светоограждение проектируемого сооружения не требуется;
5. Срок действия заключения о согласовании строительства объекта составляет пять лет;
6. Необходимо согласовать строительства с ФГУП «Госкорпорация по ОрВД», в части касающегося влияния проектируемого объекта на радиотехнические средства и схемы маневрирования в районе аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).

7. В соответствии с требованиями статьи 46 Воздушного кодекса Российской Федерации проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. Поскольку объекты аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для получения согласования проектирования и строительства Объекта Вам необходимо обратиться в Комитет по транспорту Правительства Санкт-Петербурга.

Директор по взаимодействию с органами власти
и связям с общественностью



Д.И. Павшинский



ООО «СЗ ЦАИ»
 190121, г. Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 18-20, лит. А, пом. 2Н
 ИНН/КПП 7839048341/783901001
 www.szrcai.ru e-mail: avia@szrcai.ru
 тел.: (812) 702-60-98; (812) 418-36-08 факс: (812) 495-30-57
 Р/с 40702810632320000915 в Филиале "Санкт-Петербургский"
 АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044030786 к/с 30101810600000000786

Исх. № 2903-Э от "18" апреля 2017 г.

Заключение по порядку согласования искусственного препятствия и оценке влияния на структуру воздушного пространства

Предоставленные данные по строительству объекта: административное здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Заказчик: ООО «БТК» (исх. № б/н от 13.02.2017 г.).

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.11)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
Здание	Ленинский пр., д.153 (участок 1) г. Санкт-Петербург	59° 51' 00,6" С 30° 18' 25,2" В	75,0	83,9

Результаты проведенного анализа:

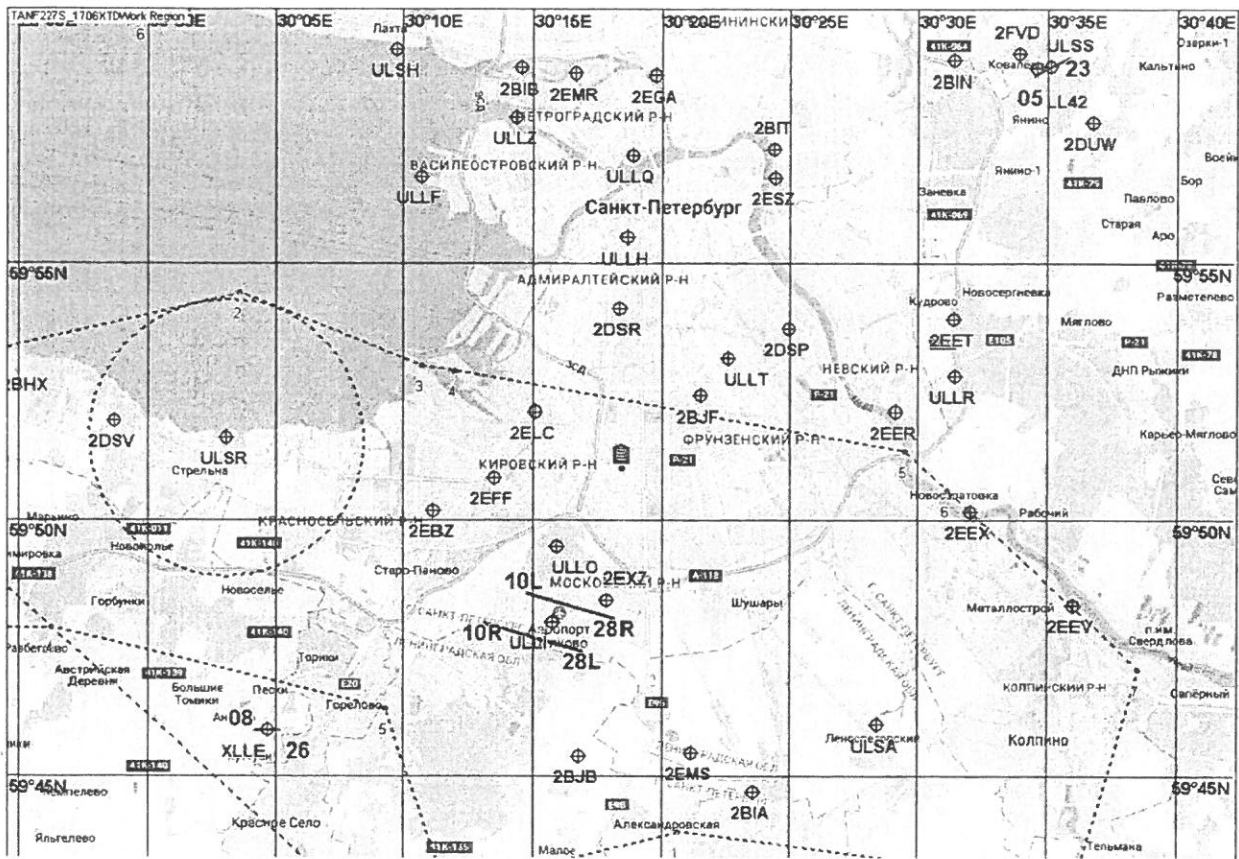
1. Препятствие находится в границах РЦ Санкт-Петербург (ULLL).
2. Препятствие находится в границах МДП Санкт-Петербург (ULLL).
3. Препятствие внесено в единую базу данных по препятствиям с присвоением порядкового номера 0001947335.
4. Препятствие находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов Санкт-Петербург (Пулково) (удаление от КТА – 6,1 км); Санкт-Петербург (Пушкин) (удаление от КТА – 18,5 км); Левашово (удаление от КТА – 27,2 км); Горская (удаление от КТА – 26,1 км). На основании ст. 46 Воздушного кодекса РФ требуется согласование с собственниками аэродромов. Собственником аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) является Комитет по транспорту г. Санкт-Петербург. Собственником аэродрома Левашово является Министерство Обороны РФ, уполномоченное лицо командир в/ч 09436 генерал-лейтенант А.В. Дуплинский. Аэродром Горская находится в Федеральной собственности, хозяйственном ведении и оперативном управлении Санкт-Петербургского аэроклуба ДОСААФ России, уполномоченное лицо начальник Санкт-Петербургского АК ДОСААФ РФ В. В. Лешан.
5. Препятствие находится в пределах района аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (удаление от КТА – 6,1 км) На основании ст. 47 п.1 Воздушного кодекса РФ требуется согласование с оператором аэродрома в лице ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы».
6. На основании ст. 47 п. 2 Воздушного кодекса РФ требуется согласование с ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» и СЗ МТУ ВТ ФАВТ.

Директор ООО «СЗ ЦАИ»

М.П. Власов

исп. Кириленко К.Н.
 тел. 702-60-98 (доб.130)





Федеральное агентство воздушного транспорта
(РОСАВИАЦИЯ)
Федеральное государственное
унитарное предприятие
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ
ВОЗДУШНОГО ДВИЖЕНИЯ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(ОГУП «Госкорпорация по ОрВД»)



Federal Air Transport Agency
(ROSAVIATSIJA)
Federal State Unitary Enterprise

"STATE AIR TRAFFIC MANAGEMENT
CORPORATION IN THE RUSSIAN
FEDERATION"

(FSUE "State ATM Corporation")

ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ОРВД
Санкт-Петербург

25.04.2017 № 1-5/924

На № от 13.02.2017 г.

О влиянии на параметры РТС

Генеральному директору
ООО «БТК»
А.В. Заднепровской

Уважаемая Анна Валерьевна!

По результатам рассмотрения запроса ООО «БТК» о проектировании и строительстве зданий по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.153, участок 1, координаты 59° 51' 00,6" С.Ш., 030° 18' 25,2" В.Д., сообщаем:

1. Проектирование и строительство зданий, размещенных в точках с представленными координатами в части влияния геометрических размеров на работу радиотехнических средств, с $H_{абс.} = 83,9$ м., согласовываю.
2. При необходимости размещения на указанной территории средств связи РЧ-диапазона Заявитель должен согласовать с нами выделение частот для обеспечения электромагнитной совместимости и отсутствия помех средствам авиационной электросвязи, навигации и наблюдения.

Начальник центра


С.Н. Кузьмин

Исполнитель: Решетников П.Э.
Тел.(812)305-17-23

196210, Россия, Санкт-Петербург,
Пулковское шоссе, д. 37, корп. 5 литера «А»
Тел.: +7 (812) 305-17-00 Факс: +7 (812) 305-17-76
ИНН 7734135124, КПП 780102001

37, bld.5, Letter A, Pulkovskoe route,
Saint Petersburg, Russia, 196210
Tel.: +7 (812) 305-17-00 Fax: +7 (812) 305-17-76
E-mail: office@spb.sz.gkovd.ru

МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНВОРОНЫ РОССИИ)
ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ
09436

г. Санкт-Петербург, 197017

№ 20 от 20.11.17 № 69/2/532

112 00

ООО

«БТК»

Генеральному директору

А. В. Заднепровской

196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, оф. 715.

На Ваше обращение от 13 февраля 2017 года сообщая, что командованием войсковой части 09436 рассмотрены представленные документы по строительству административного здания со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: строительство и дальнейшая эксплуатация объекта по своим высотным параметрам не оказывает влияние на деятельность авиации в районе аэродромов Пушкин и Левашово.

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.02)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
здание	Ленинский проспект, дом 153 (участок 1) г. Санкт-Петербург	с 59°51'00,6" в 030°18'25,2"	75,0	83,9

КОМАНДИР ВОЙСКОВОЙ ЧАСТИ № 09436
генерал-лейтенант



А. Дуплинский

ЛИСТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
к материалам ООО «БТК»
по строительству административного здания
(от 13.02.2017 года)

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.02)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
здание	Ленинский проспект, дом 153 (участок 1) г. Санкт-Петербург	с 59°51'00,6" в 030°18'25,2"	75,0	83,9

Главный штурман в/ч 09436
полковник



«19» апреля 2017 г.

Начальник группы АИ ТЦУ в/ч 09436
майор



«19» апреля 2017 г.

53



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ

СОГЛАСОВАНИЕ

от имени Санкт-Петербурга как собственника аэродрома
строительства и реконструкции промышленных, сельскохозяйственных
и иных объектов в пределах приаэродромной территории

от «23» мая 2017 г.

№ 673

ООО «БТК»

Выдано _____

(указываются данные заявителя)

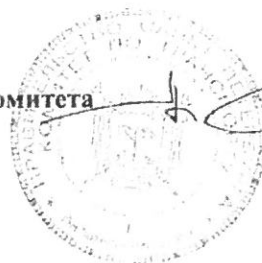
На строительство и реконструкцию промышленных, сельскохозяйственных
и иных объектов в пределах приаэродромной территории
(нужное подчеркнуть, дописать)

Строительство административного здания со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой

По адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1)
кадастровый номер: 78:7553:29

Особое условие: предельно допустимая высота любых сооружений
на участке на период строительства – $H_{доп} = 100,0$ м в Балтийской системе
высот.

Заместитель председателя Комитета



 А.В.Львов



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(СЗ МТУ Росавиации)

В.О. Мавро-проект, д.54 к.5, лит «П»,
С.-Петербург, 199178, а/я 80
Тел. факс (812) 313-70-51

e-mail: rosavia@sz.favi.ru
31.02.2017 № 1186 /07-07

На № 1186 от 13 февраля 2017 г.
Об исполнении размещения
планов аэрографического здания

Генеральному директору
ООО «БТК»
Заднепровской А.В.

196191, г. Санкт-Петербург,
пл. Конституции, д.7, оф. 715

На основании ст. 47 п.2 Воздушного кодекса РФ Северо-Западное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта согласовывает строительство административного здания со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 153 (участок 1).

Наименование объекта	Место установки	Координаты местоположения (ПЗ-90.11)	Высота сооружения ист. (м)	Высота сооружения абс. (м)
Здание	Ленинский пр., д.153 г. Санкт-Петербург	59° 51' 00,6" С 30° 18' 25,2" В	75,0	83,9

Необходимость установки дневной маркировки и ночного светограждения регламентируется Федеральными авиационными правилами «Размещение маркированных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов» (утв. Приказом ФАИС №119 от 28.11.2007).

Для учета в реестре препятствий прошу представить в адрес Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта в письменном виде:

1) маркировку объекта в эксплуатацию, фактические высотные отметки (после ввода объекта в эксплуатацию).

Установки на представленных объектах радиотехнических, других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи требуют дополнительного согласования в установленном порядке.

Председатель комиссии по
согласованию строительства объектов
на территории деятельности СЗ МТУ Росавиации

В.И.Овсянников

Получено: 13.02.2017 13:70-52