



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.09.2016

№ 210-1159

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78115000-23180 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная
улица, дом 17.

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 № RU78115000-23180 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, кадастровый номер 78:07:0315202:156.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Председателя
Комитета – главного архитектора Санкт-
Петербурга

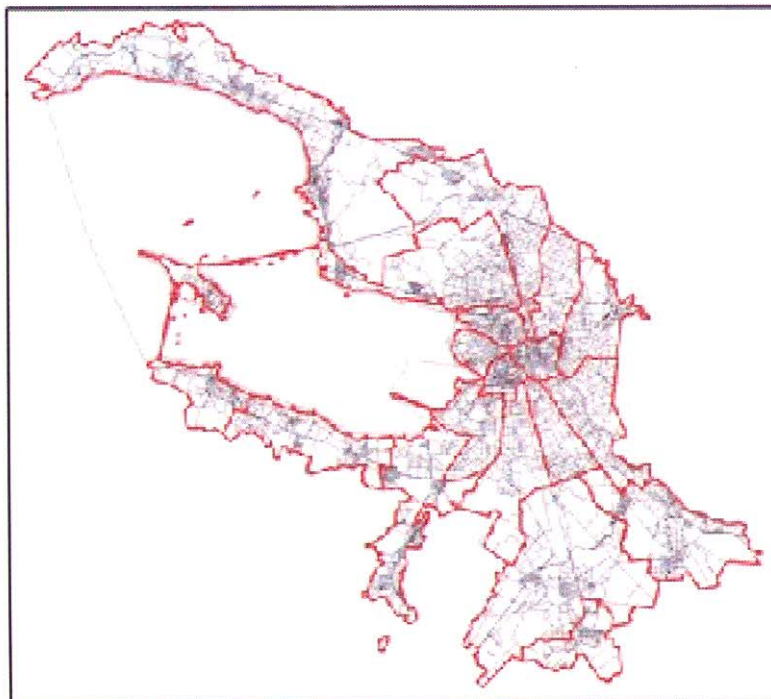
Б.А. Гордеев

RU78115000-23180

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Ремесленная улица, дом 17
78:07:0315202:156**



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78115000-23180

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Ховард Проект" (по договору аренды имущества на инвестиционных условиях №5/P2 от 01.01.2015), 191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 32 (Вх. канц. № 54647 от 22.07.2015)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Ремесленная улица, дом 17

Кадастровый номер земельного участка:

78:07:0315202:156

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

41775 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Исполняющий обязанности Председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга Б.А. Гордеев

М.П.



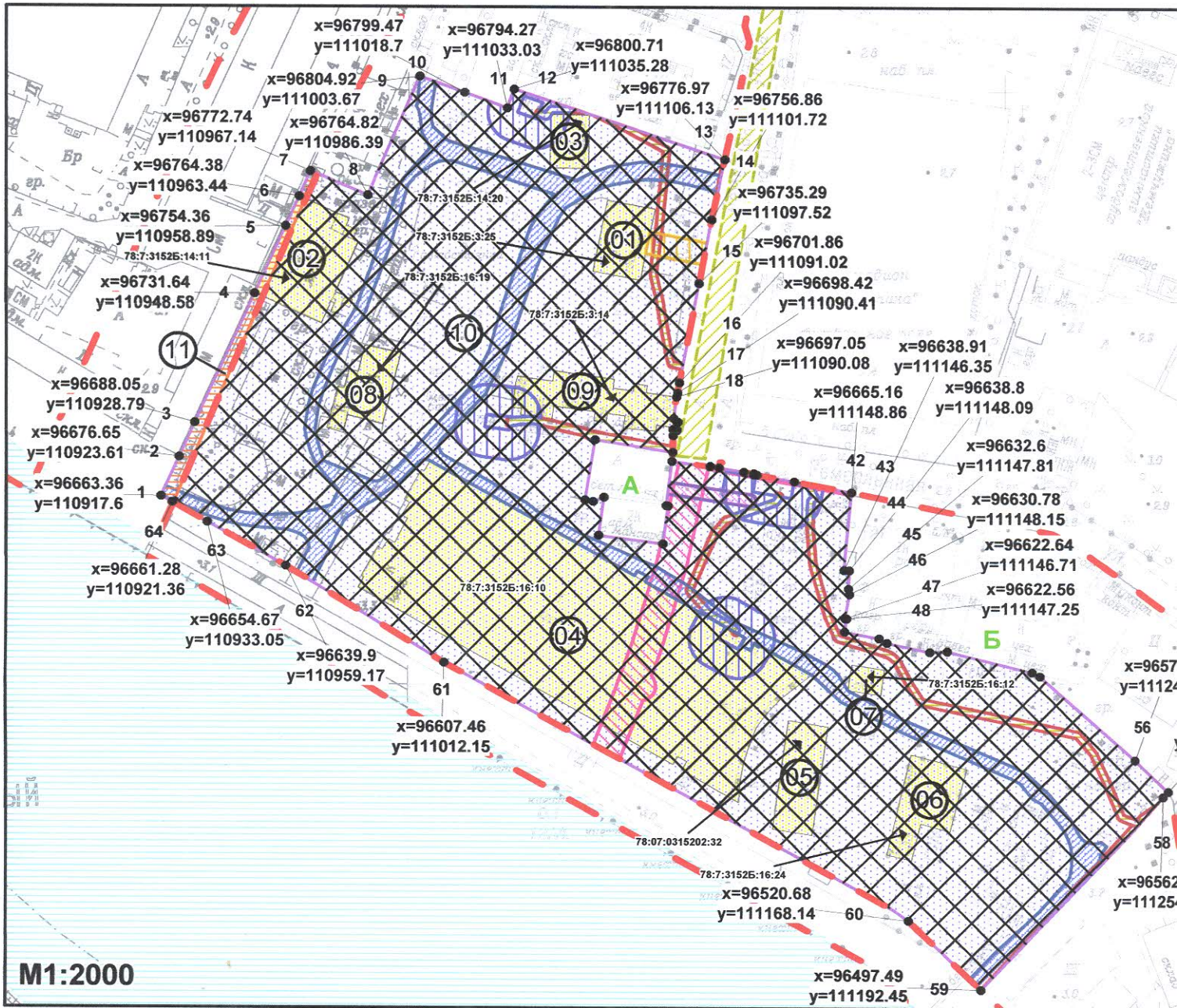
(дата)

(подпись)

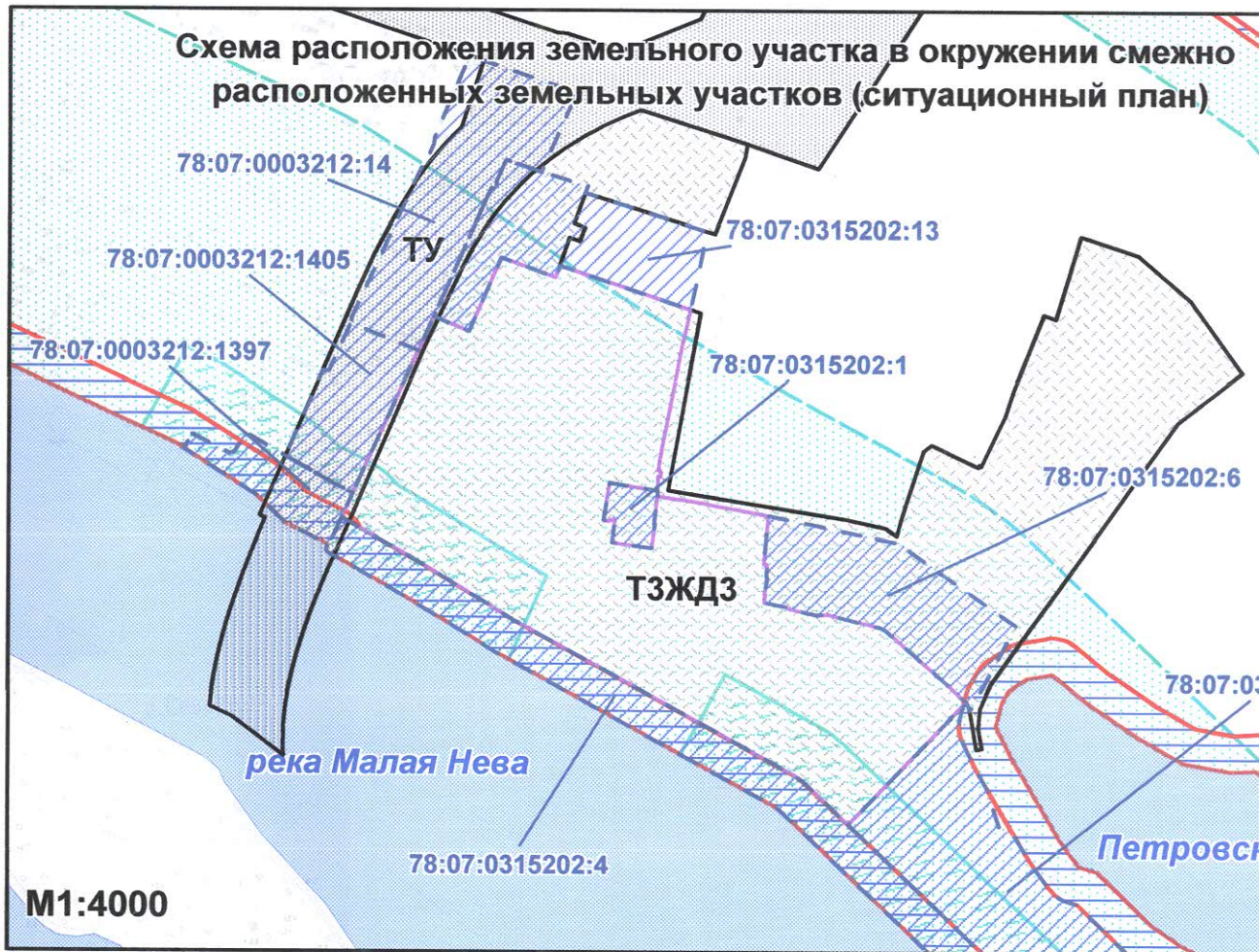
Б.А. Гордеев

(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- земельный участок 78:07:0315202:156
 - 10 - места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии обеспечения права прохода и проезда или снятия данного обременения, выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов
 - 11 - территория общего пользования
 - 01 - объект капитального строительства в границах участка
- 78:7:31525:16:10** - кадастровый номер объекта капитального строительства
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264
 - право прохода и проезда
 - охранная зона канализационных сетей
 - охранная зона сетей связи и сооружений связи
 - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
 - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
 - территория объекта культурного наследия регионального наследия "Петровский парк"



- охранный зона тепловых сетей
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: исторические гидросистемы - р. М. Нева
- элементы исторической планировочной структуры: улицы - Ремесленная ул.
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0003212:14 - кадастровый номер смежного земельного участка

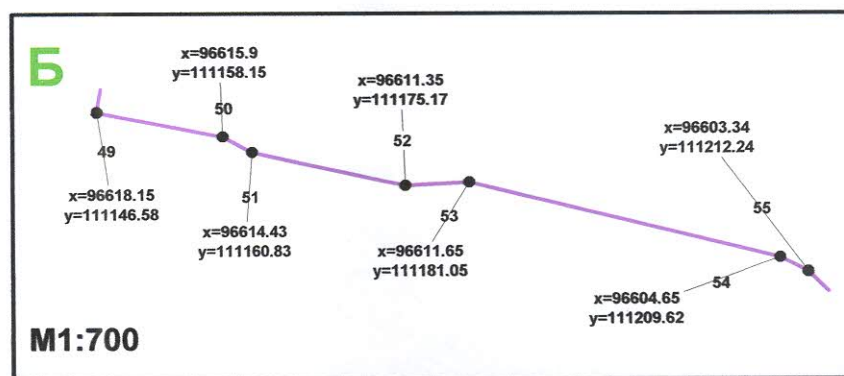
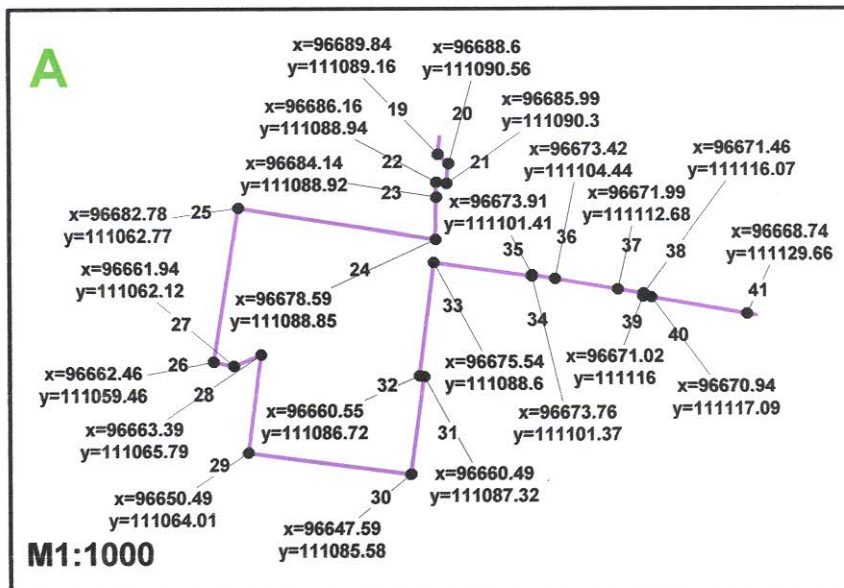
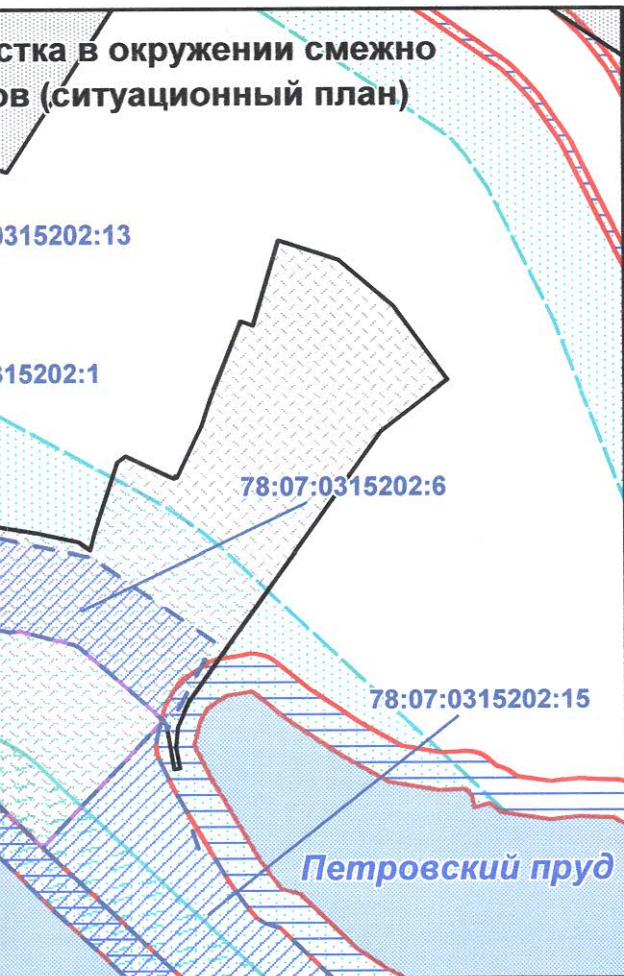
- водоохранная зона водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- береговая полоса водного объекта (предназначается для общего пользования согласно Федеральному Закону № 74-ФЗ от 03.06.2006)
- водный объект (река Малая Нева, Петровский пруд)
- границы территориальных зон (подзон) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»
- границы территориальных зон (подзон) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»

На весь земельный участок распространяются:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромные территории аэродромов: Левашово (в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома), Пулково, Горская, Горелово)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ', в 1984 году, M1:500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	П.
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.		



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

В соответствии со сведениями филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу от 16.09.2016: здание с кадастровым номером 78:07:0315202:30, год ввода в эксплуатацию - 1910, этажность - 2, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, литера И, снято с кадастрового учета 22.08.2014

В соответствии с кадастровой выпиской здания от 09.08.2016 № 78/201/16-239278, нежилое здание с кадастровым номером 78:07:0315202:30, год ввода в эксплуатацию - 1914, количество этажей - 2, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, литера Е, снято с кадастрового учета 04.08.2016

Площадь земельного участка S = 41775 кв. м

						RU78115000-23180			
						г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.		<i>[Подпись]</i>	23.09.2016			1	1
						Чертеж градостроительного плана M1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом 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"(с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

Территориальные зоны данного земельного участка (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖДЗ - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)

12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке
------	--

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 и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
 - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
 - общественные туалеты;
 - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

ТУ - зона улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Часть земельного участка, расположенная в границах территориальной зоны ТУ, является территорией общего пользования, в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется.

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	10	многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест
<hr/>		<hr/>
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

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
78:07:0315202:156	-	-	1. зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (41775); 2. зона охраны объектов культурного наследия (41775); 3. охранный зона канализационных сетей (1077); 4. охранный зона подземных кабельных линий электропередачи (~1037); 5. водоохранная зона водного объекта (~41330); 6. прибрежная защитная полоса водного объекта (~6563); 7. береговая полоса водного объекта (~32); 8. право прохода и проезда (3854); 9. охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (~1692); 10. охранный зона тепловых сетей (~145).	отсутствуют	41775	10	-		-

2.2.2. Предельное количество этажей не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений - 23/28 м (ограничивается углом наклона кровли 45 градусов)

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

23 метра - высота уличного фронта до карниза;

28 метров - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли 45 градусов).

Высота внутриквартальной застройки не должна превышать предельную отметку, установленную для конька здания лицевой застройки.

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 территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

(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)

N 11 , территория общего пользования ,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 01 , нежилое (год постройки неизвестен) ,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

78:7:3152Б:3:25,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

_____ ,
(дата)

информация отсутствует

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

N 02 , нежилое (год постройки неизвестен) ,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

78:7:3152Б:14:11,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

_____ ,
(дата)

информация отсутствует

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

N 03 , нежилое (год постройки неизвестен) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3152Б:14:20.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ ,
(дата)

информация отсутствует

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

N 04 , нежилое - производственное и бытовые помещения (год постройки - 1987) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3152Б:16:10.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 24.05.2001 ,
(дата)

ГУИОН ПИБ Петроградского района

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

N 05 , нежилое здание - административное (учрежденческое) (год постройки - 1972) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:07:0315202:32 (предыдущий номер 78:7:3152Б:16:15).
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 28.07.2015 ,
(дата)

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

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

N 06 , нежилое - склад горючих материалов (год постройки - 1949) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3152Б:16:24.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 30.05.2001 ,
(дата)

PIB Петроградского района

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

N 07 , нежилое - склад (год постройки - 1930) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3152Б:16:12.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 30.05.2001 ,
(дата)

ПИБ Петроградского района

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

N 08 , нежилое (год постройки неизвестен) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3152Б:16:19.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ ,
(дата)

информация отсутствует

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

N 09 , нежилое (год постройки неизвестен) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3152Б:3:14.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ ,
(дата)

информация отсутствует

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

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

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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

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

ОАО "Санкт-Петербургские электрические сети", технические условия подключения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами к электрическим сетям от 07.07.2015 № 172/15;

ГУП "Водоканал СПб", технические условия подключения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами к сетям инженерно-технического обеспечения от 13.07.2015 № 48-27-8046/15-0-2;

ООО "Теплоэнерго", технические условия подключения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами к тепловым сетям от 03.12.2014 № 03/508.

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

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Отсутствует.

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

7) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;

минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и(или) реконструируемом на земельном участке.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями статьи 11 главы 1 Приложения 3 к Закону и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

11) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 2-1 (далее ЗРЗ 2).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Режим использования земель ЗРЗ 2:

1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

а) снос (демонтаж) исторических зданий*, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление

внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев, указанных в пункте 2;

в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(*) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:

изменение высоты дворовых корпусов;

устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;

перекрытие дворовых пространств;

локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

ж) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов

культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

3. На территории ЗРЗ 2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель, в том числе:

а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;

б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

4.1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

4.2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

4.3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

4.4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В соответствии с Законом в непосредственной близости земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры - улицы: Ремесленная ул.
Охраняется трассировка улиц. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок и озеленения.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - исторические гидросистемы: р. М. Нева.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

В соответствии с п.5 статьи 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В соответствии с пунктом 1.7 Приложения № 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга":

Режимы использования земель не применяются к правоотношениям по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, выданных до вступления их в силу, а также на основании утвержденной документации по планировке территории в части, не противоречащей настоящим режимам использования земель.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе", утвержден проект планировки территории.

Комитетом по градостроительству и архитектуре 29.12.2014 по территории Петровского острова согласована Концепция комплексного градостроительного развития территории «Петровского острова».

Согласно указанной концепции определены места размещения социальных объектов, параметры развития территории кварталов в части функционального назначения и объемов перспективной застройки земельных участков, расположенных в границах квартала.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Санкт-Петербургские электрические сети»
196191, г. Санкт-Петербург
пл. Конституции, д. 7, лит. А
тел.: (812) 676-34-50, факс: (812) 676-34-67
e-mail: office@spb.es.ru
www.spbes.ru
ИНН 7826074344 КПП 783450001
ОГРН: 1027810338984

07.07.15 № 172/15

на № 33 от 24.06.2015

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
объекта капитального строительства к электрическим сетям
АО «СПб ЭС»**

1. **Функциональное назначение объекта капитального строительства** – многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными паркингами
2. **Адрес объекта капитального строительства** – г. Санкт-Петербург, Ремесленная ул., дом № 17, литер Ж, кадастровый номер 78:07:03152202:16
3. **Величина инженерной нагрузки** – 908 кВт по 2-й категории надежности электроснабжения.
4. **Срок подключения объекта капитального строительства** – 2017 год (ПС 110 кВ «Петровская»).
5. **Срок действия технических условий подключения** – 2 года.

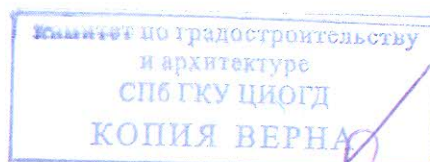
Данные технические условия подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям не дают основания для проектирования объекта капитального строительства и электрических сетей. Для разработки проектной документации необходимо заключить договор на технологическое присоединение в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 27.12.04 № 861. Точка присоединения, срок присоединения и стоимость услуг по присоединению определяются в соответствии с договором на технологическое присоединение.

Информация о плате за технологическое присоединение определяется в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербург от 30.12.2014 № 631-р, срок действия по 31.12.2015.

Заместитель директора по присоединениям

Ю.Д. Кудряшов

Исп. Николаева М.В.
т.: 676-17-52, доб. 17-52





Генеральному директору
ООО «Ховард Проект»
И.В. Григорьевой
ул. Боровая, д. 32, бизнес-центр «Stels», 6 этаж,
Санкт-Петербург, 191119

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения 48-27-8046/15-0-2

13.07.2015

Основание	Запрос № 32 от 24.06.2015
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными паркингами Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, литера Ж
Кадастровый номер земельного участка	78:07:0315202:16
Заказчик	ООО «Ховард Проект» ул. Боровая, д. 32, бизнес-центр «Stels», 6 этаж, Санкт-Петербург, 191119

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 20,250 м³/час (486,00 м³/сут), а также на нужды пожаротушения, возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим объемом 18,583 м³/час (446,00 м³/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) 10,673 м³/час (64,04 м³/сут) в сеть общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

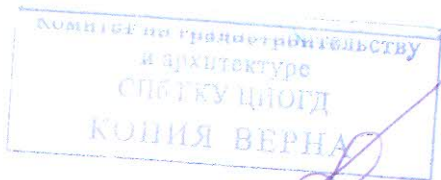
Условия

- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее строительства сетей водоотведения в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 486 (ред. от 14.05.2015) «О государственной программе Санкт-Петербурга «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения в Санкт-Петербурге на 2015-2020 годы», ориентировочный срок реализации мероприятий 2020 г.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Директор департамента по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

А.Н. Леушкин



Общество с ограниченной ответственностью

«ТЕПЛОЭНЕРГО»

197022, Санкт-Петербург
наб. р. Малой Невки д. 1А, лит. Е.
Тел./факс: 36-309-36
E-mail: teploenergo@te-spb.ru

ОГРН 1147847079313
ИНН 7802853013 КПП 781301001

03.12.2014 г. № 03/508
На № _____

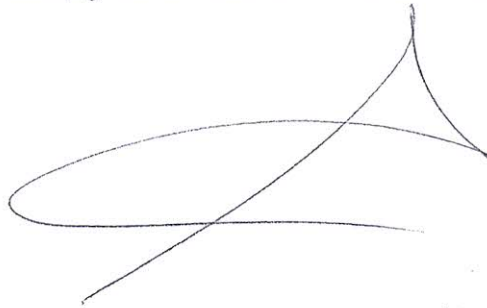
**Генеральному директору
ООО «Ховард Проект»**

И.В. Григорьевой

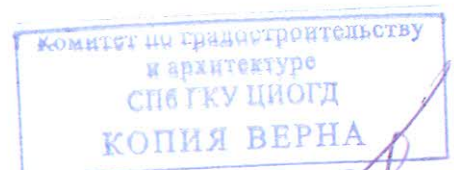
**Технические условия
подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям
ООО «Теплоэнерго»**

1. Наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Ховард Проект».
2. Причины обращения – новое строительство.
3. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, литера Ж, кадастровый номер 78:7:3152Б:16:10.
4. Назначение – многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными паркингами.
5. Максимальная расчетная нагрузка объекта в соответствии с заявкой: 7,303 Гкал/час.
6. Источник теплоснабжения – котельная расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 6, корпус 2, литера А.
7. Подключение объекта – в пределах срока строительства объекта.
8. Срок действия технических условий – 36 месяцев с даты выдачи.
9. Условия подключения будут выданы вместе с договором о подключении к системе теплоснабжения между Заявителем и ООО «Теплоэнерго».

Генеральный директор



Р.В. Нагорный



Исп.: Григорьева В.И.
Тел.: (812) 36-309-36

214



Содержание

- 1. Нарядов
- 2. Приказов
- 3. Актов
- 4. Решений
- 5. Меморандумов
- 6. Ведомостей
- 7. Смет
- 8. Справ
- 9. Указов
- 10. Протоколов

Итого