Комитет по градостр. и арх
№ 209-3-2296/15
от 22.12.2015

026666

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

22.12.2015 № 2296

Об утверждении градостроительного плана № RU78113000-24031 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

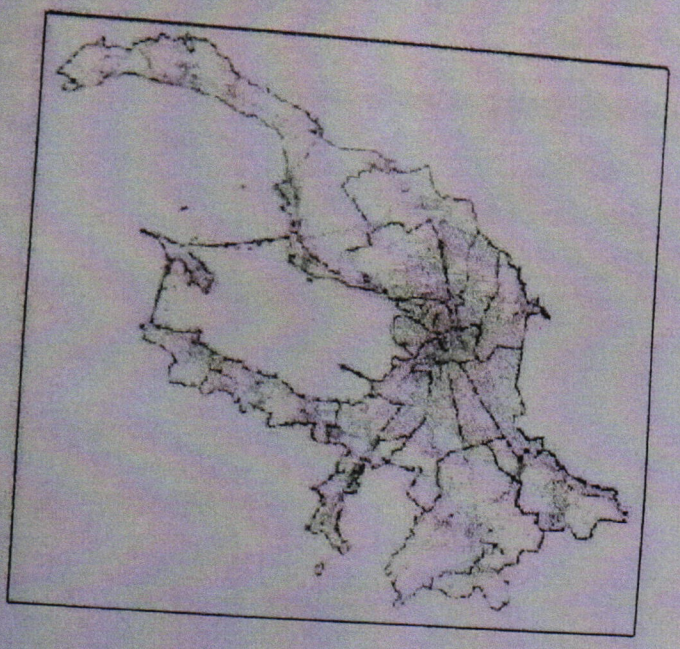
1. Утвердить градостроительный план № RU78113000-24031 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662.
2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

RU78113000-24031

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:
г. Санкт-Петербург,
проспект Тореза, дом 77
78:36:0536001:3662



Санкт-Петербург

2015

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78113000-24031

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения: **ЗАО "Строительный трест", 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 62, корпус 4, литер А; от собственников помещений многоквартирных жилых домов (участников общей долевой собственности) (Вх. канц. № 98827 от 16.12.2015)**

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,
**проспект Тореза, дом 77**

Кадастровый номер земельного участка: 78:36:0536001:3662

Описание местоположения границ земельного участка:
**в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**

Площадь земельного участка, га: 1,8366

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

**местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом**

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

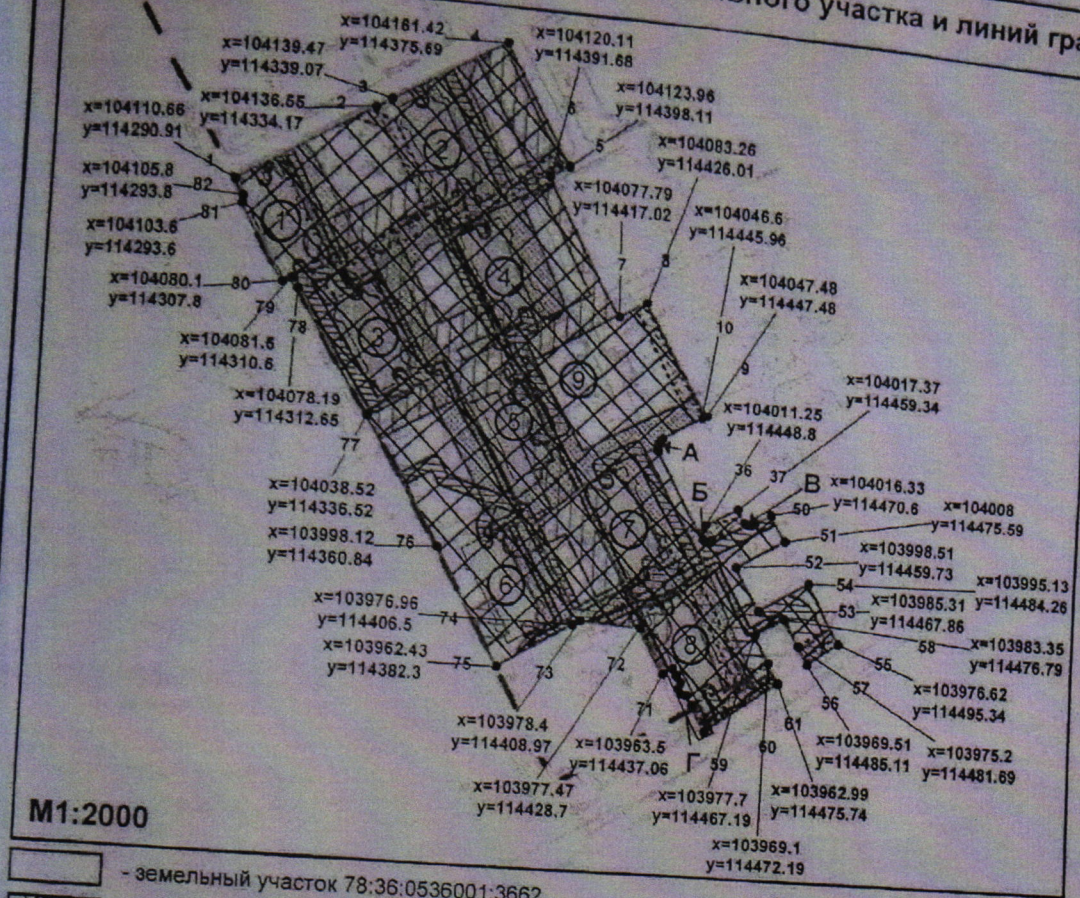
М.П. _____ _____ В.А.Григорьев
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

22.12.2015
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:
№ 2296 от 22.12.2015

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостр




- земельный участок 78:36:0536001:3662 Площадь участка S=1.8366га

- места допустимого размещения зданий, сооружений (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка)

- объект капитального строительства в границах участка

- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Старо-Парголовского проспекта Выборгского района, утвержденного от 16.03.1959 № 14-8-П

- охранная зона водопроводных сетей*

- охранная зона канализационных сетей*

- охранная зона газораспределительной сети*

- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи*

- охранная зона сетей связи и сооружений связи*

- охранная зона тепловых сетей***

- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений**

На весь земельный участок распространяются:

- область распространения месторождений подземных вод

- зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

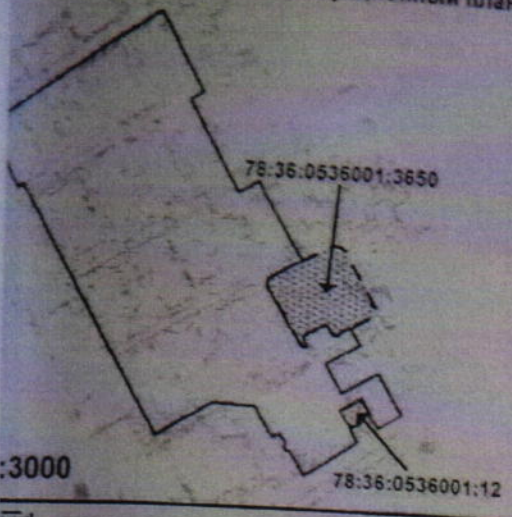
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "НПП СКИН", 23.04.2015, М1:500

*) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

**) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

роительного регулирования

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

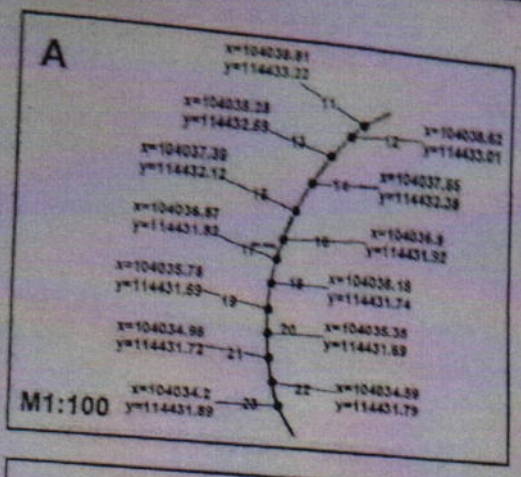


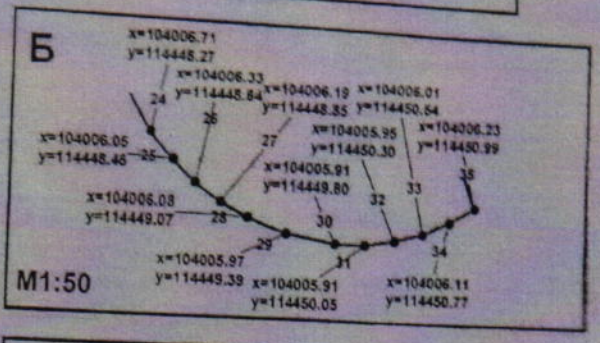

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

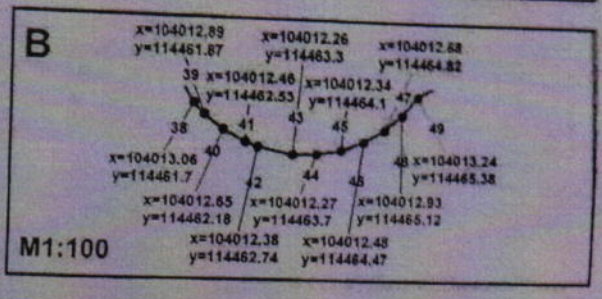
0536001:12 - кадастровый номер смежного земельного участка

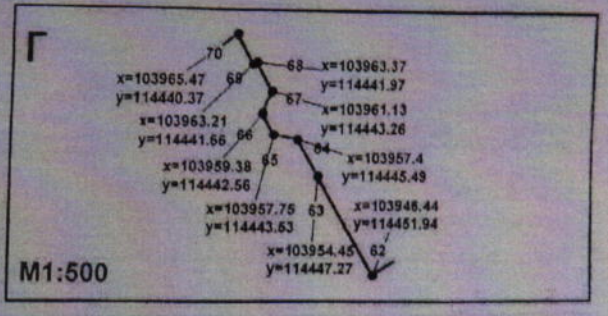
**ıетры разрешенного строительства:**
ветствии с разделами 2.2.2 – 2.2.4 градостроительного земельного участка

мация о границах зон планируемого размещения ов капитального строительства для государственных ниципальных нужд: отсутствует




| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | RU78113000-24031 | | |
| | | | | | | г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Спец.ОГП | | Широков Н.Ю. | | | 16.12.2015 | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист 1 / Листов 1 |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана М1:2000 | Комитет по градостроительству и архитектуре | |

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖ2 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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(*) |
| 14512 | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 14513 | Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов |
| 14521 | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*) |
| ***Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:*** | |
| 10450 | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**) |
| 10510 | Для размещения объектов розничной торговли(*) (**) |
| 10600 | Для размещения объектов общественного питания(*) (**) |
| 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.)(*) |
| 11312 | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 11320 | Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**) |
| 11600 | Для размещения объектов страхования(*) (**) |
| 11700 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**) |
| 12400 | Для размещения объектов связи(*) (**) |
| 12710 | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 13740 | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |

| | |
|---|---|
| 14224 | Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**) |
| ***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 |

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| *Код* | *Вид использования* |
|---|---|
| 10911 | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*) |
| 11200 | Для размещения религиозных объектов(*) |
| ***Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:*** | |
| 10930 | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) |
| 11500 | Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**) |
| 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.)(*) |
| 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)(*) |
| 11030 | Для размещения спортивных клубов |
| (*) | - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение |
| (**) | - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования |

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно



Отправитель
КЕРЛИНГ
КЕРЛИНГ
КЕРЛИНГ

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 требованиям, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга 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



Page 1/1

органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

**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 9 , **многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция**

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)



Отправитель
КЕРЛИНГ
КЕРЛИНГ
КЕРЛИНГ

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь**

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

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

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

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (метров) | 2. Ширина (метров) | 3. Полоса отчуждения | 4. Охранные зоны | 5. Площадь земельного участка, га | 6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана | 7.Размер (м) | | 8. Площадь объекта кап. стр-ва (га) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 78:36:0536001:3662 | - | - | не установлена | 1. охранная зона канализационных сетей;<br>2. охранная зона водопроводных сетей;<br>3. охранная зона тепловых сетей;<br>4. охранная зона газораспределительной сети;<br>5. охранная зона подземных кабельных линий электропередачи;<br>6. охранная зона сетей связи и сооружений связи;<br>7. охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений. | 1,8366 | 9 | - | - | - |

**2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 80 метров**

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30 % выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга»), и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

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

Определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**2.2.4. Иные показатели:**

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

В соответствии с Частью II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:
для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;
для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 2,3.

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:
3.1) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;
в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.
3.2) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений

с окнами:

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

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

3.3) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

4) Максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

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

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка – V.

8) Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельного участка в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» для многоквартирных жилых домов* - 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

(*) - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» для многоквартирных жилых домов** - 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «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. 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 настоящей статьи 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.

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

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 12 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

12) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

вдоль улиц и проездов - 1,8 метров;

между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями.

Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть

согласованы в установленном порядке.

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки:
вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 метра;
вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 метра.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, приведенных выше, и этих ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:
- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 68 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга");
- охранных зон инженерных коммуникаций:
строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (установлены в соответствии со статьей 61 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга")*.
(*) Указанные ограничения вступают в силу после утверждения в установленном порядке границ и режимов этих зон.

В соответствии со Статьей 5 Части I Приложения 1 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:
1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в пункте 1 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
3. В случае если использование указанных в пункте 1 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.



КЕРЛИНГ КЕРЛИНГ КЕРЛИНГ

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

1. Электроснабжение:

ОАО "Ленэнерго", исходные данные для разработки схем инженерного обеспечения в составе проекта планировки и проекта межевания территории от 13.03.2015 № КС/033-08/1029.

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) на 90 мест и встроено-пристроенной подземной автостоянкой к сетям инженерно-технического обеспечения от 10.12.2015 № 48-27-15594/15-2-2.

3. Теплоснабжение:

ГУП "ТЭК СПб", технические условия подключения многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) на 90 мест и встроено-пристроенной подземной автостоянкой к тепловым сетям от 03.12.2015 № 21-10/36751-856.

**2.2.5. 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 регламент не распространяется)

**Заполнение не требуется**

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

### 3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный жилой дом (назначение объекта капитального строительства),

инвентаризационный или кадастровый номер 78:36:5360А:0:4,

технический паспорт объекта подготовлен 13.09.2011 (дата),

филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района

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

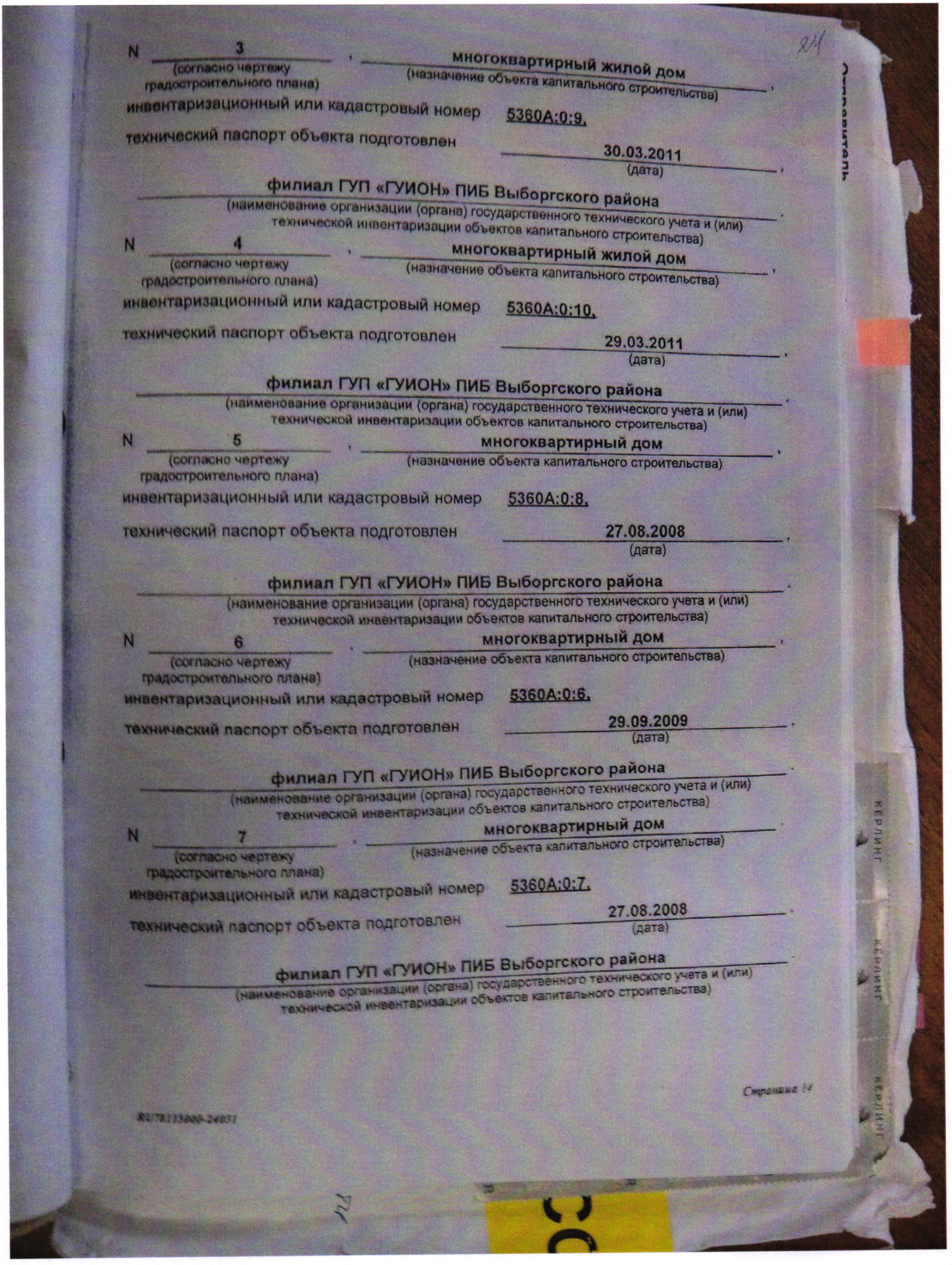
N 2 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный дом (назначение объекта капитального строительства),

инвентаризационный или кадастровый номер 5360А:0:21,

технический паспорт объекта подготовлен 29.09.2009 (дата),

филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района

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



N 3 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный жилой дом (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 5360А:0:9,
технический паспорт объекта подготовлен 30.03.2011 (дата),
филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 4 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный жилой дом (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 5360А:0:10,
технический паспорт объекта подготовлен 29.03.2011 (дата),
филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

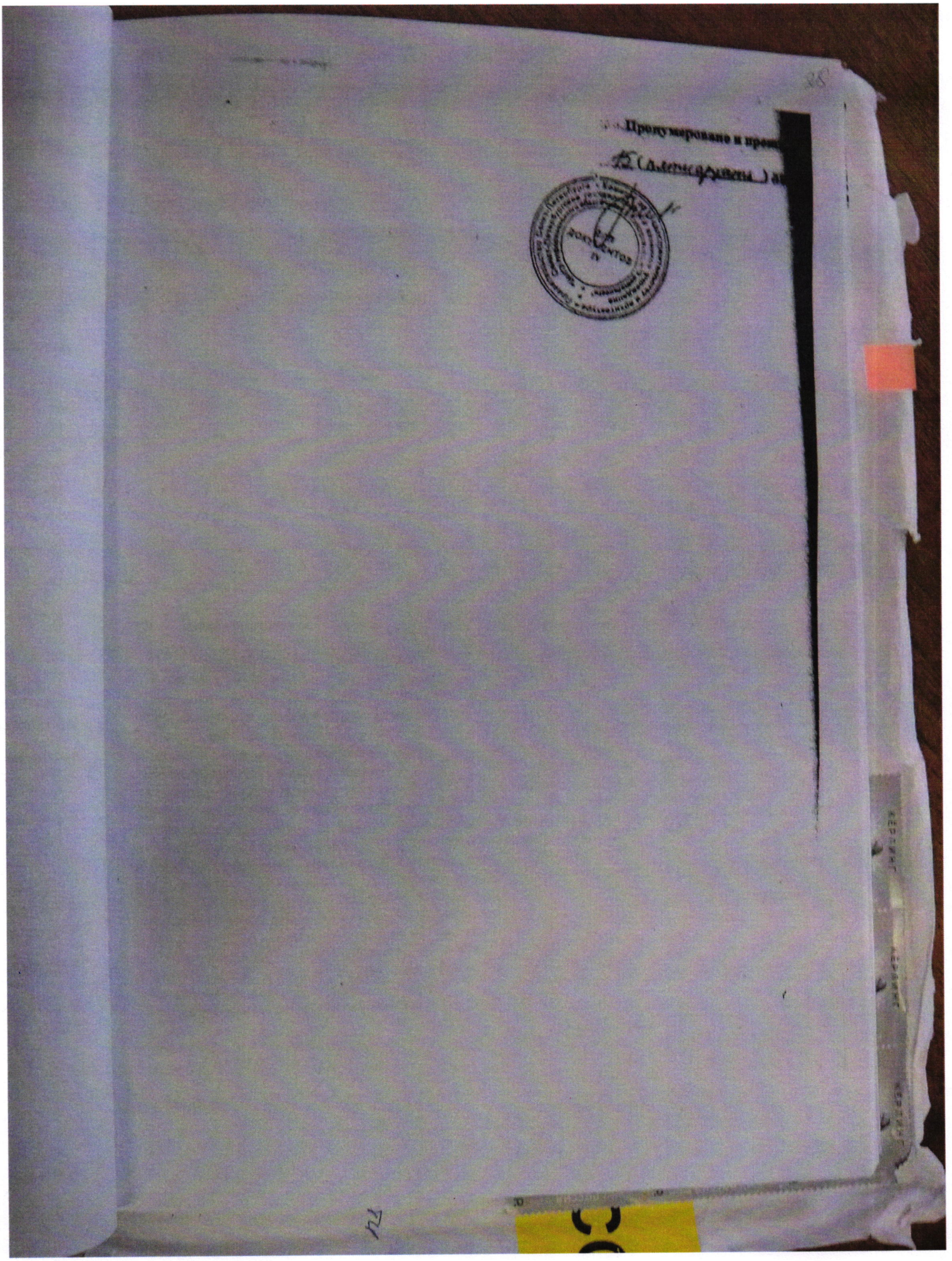
N 5 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный дом (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 5360А:0:8,
технический паспорт объекта подготовлен 27.08.2008 (дата),
филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 6 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный дом (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 5360А:0:6,
технический паспорт объекта подготовлен 29.09.2009 (дата),
филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 7 (согласно чертежу градостроительного плана), многоквартирный дом (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 5360А:0:7,
технический паспорт объекта подготовлен 27.08.2008 (дата),
филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района (наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Страница 14

RU78113000-24031



Пронумеровано и прош

15 (Александровны) ан