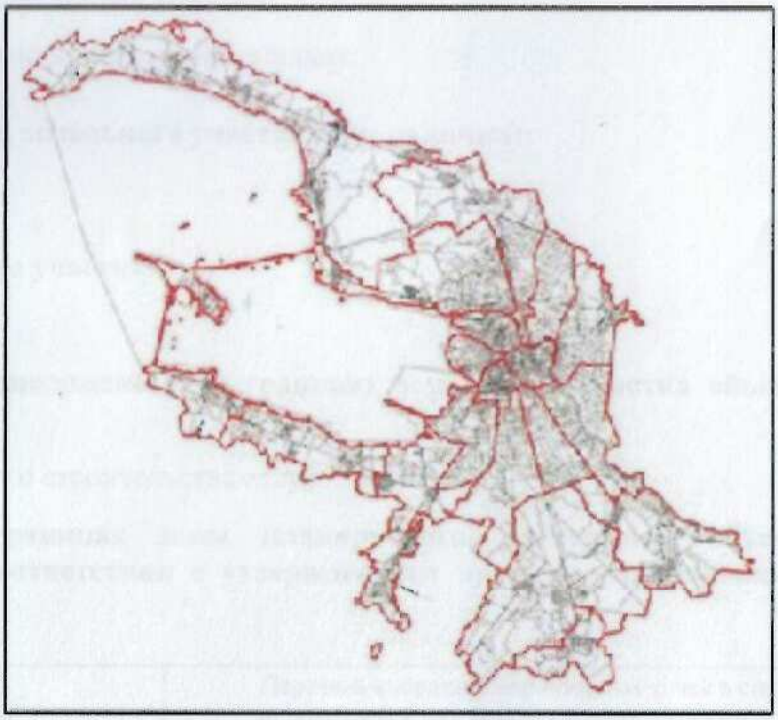
RU7810400027747

тет по градостр. и арх.
№ 240-3-924/18
от 18.04.2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Школьная улица
78:42:0015104:2974



Санкт-Петербург

2017

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7810400027747

адостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

коловой Татьяны Алексеевны (регистрационный номер 221-43094/17 от 27.09.2017)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

естонахождение земельного участка:

нкт-Петербург,

шкинский район, поселок Шушары

писание границ земельного участка:

м. Приложение к градостроительному плану.

адастровый номер земельного участка (при наличии):

:42:0015104:2974

Площадь земельного участка:

5878 +/- 44 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального троительства

бъекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального троительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при аличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

визиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания ритории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект кевания территории

становление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об утверждении екта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Шушарской дор., згородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой вода железной дороги, в Пушкинском районе".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

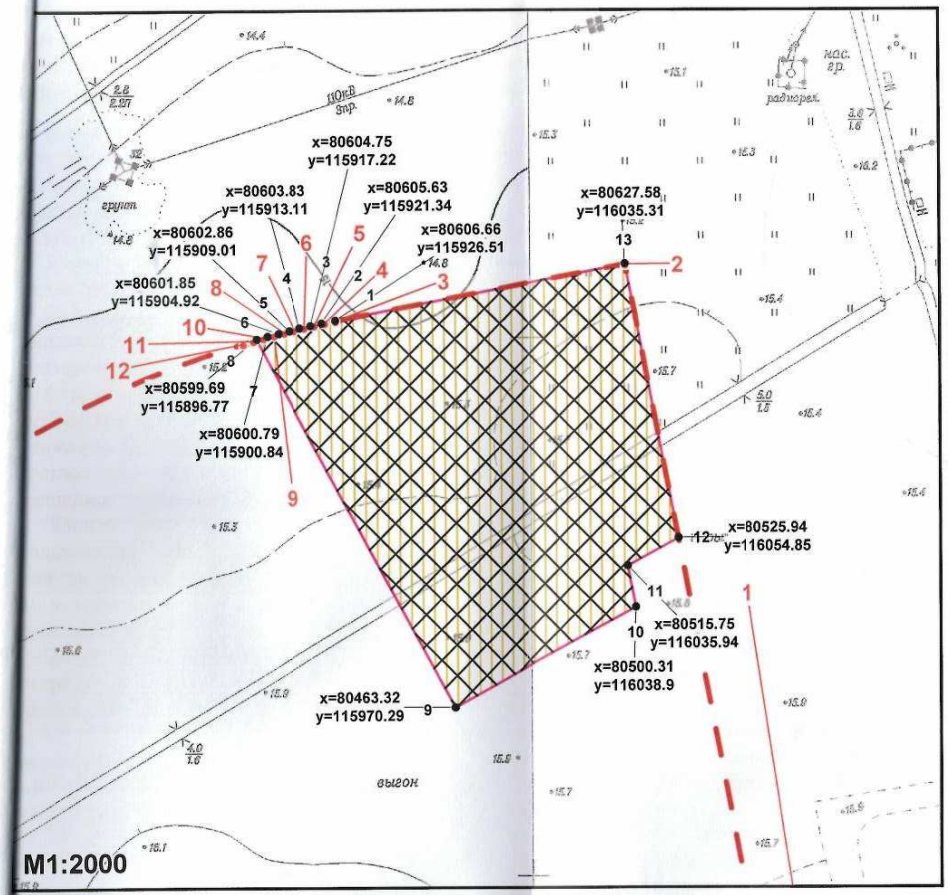
адостроительный план подготовлен

митетом по градостроительству и архитектуре,
редседатель Комитета -
авный архитектор
нкт-Петербурга В.А.Григорьев

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

Дата выдачи 18.04.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0015104:2974
- границы, в пределах которых разрешается строительство 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 23.06.2016 №527

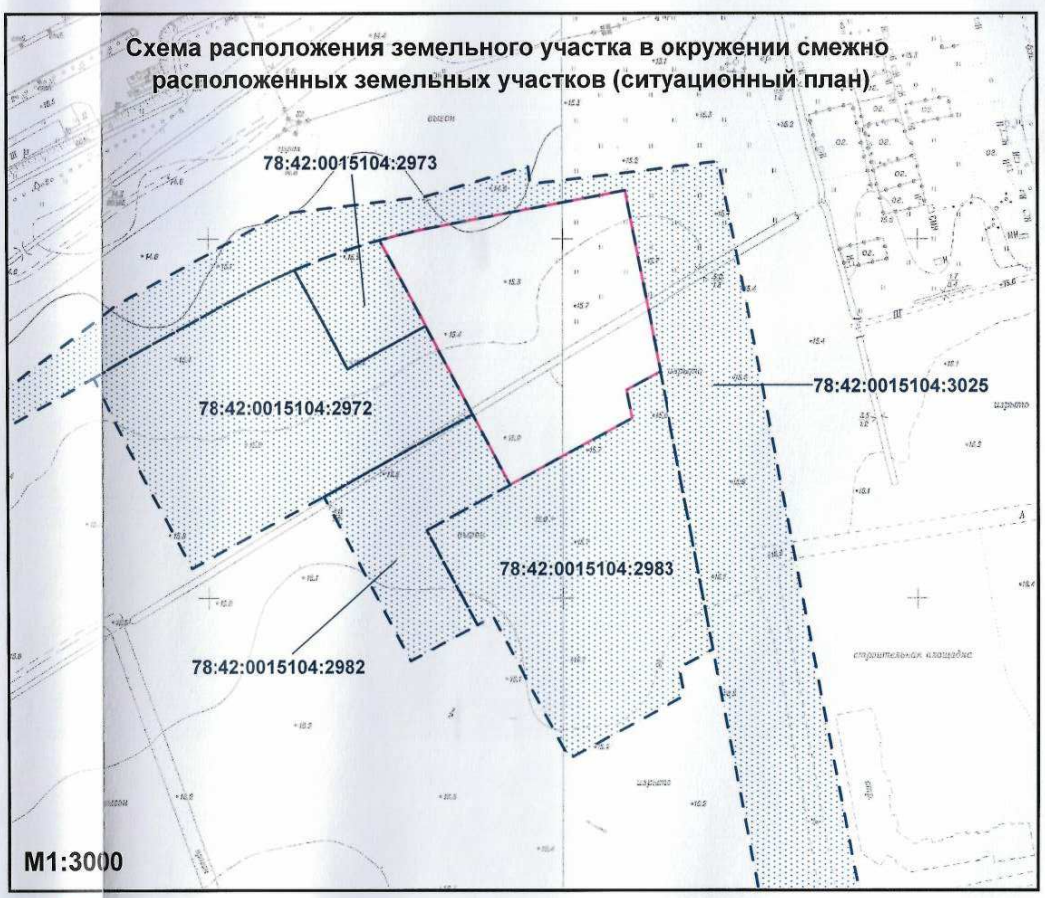
1 - 12 - номера характерных точек красных линий

На весь земельный участок распространяются:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 (координаты характерных точек не определены)
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромные территории аэродромов: Пулково и Пушкин (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов), Горелово)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 году, М 1:2000

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



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:42:0015104:2983 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						RU7810400027747	
						Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			11.10.2017	Градостроительный план земельного участка	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, метрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, который действие градостроительного регламента не распространяется или для рого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т3Ж1 - жилая зона днеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически кивших районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов иально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием кдан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются равоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в ошении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии анитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, едусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и пользования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду решенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного пользования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная илая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной фраструктуры.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-истроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами зрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1, и допускается только в случае, если указанные объекты имеют бособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) ндивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, анитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных омещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого азначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей лощади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к иду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код .1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений ногоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением одземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений оответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках также при возможности их

печения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и ещаются в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными аментами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное уживание» (код 4.7), в соответствии с требованиями, установленными настоящими вилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного ользования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная ая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а ке иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с ствующим законодательством.

Размещение объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства ществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного ика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также петчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта ут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований ствующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов решенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный нспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей риториальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в ницах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим пользования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными гламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с конодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, раничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат лее строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного пользования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные раметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться з установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за ключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов апитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей реды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства ожет осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с радостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным араметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного спользования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может существляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования емельных участков и объектов капитального строительства, установленными радостроительным регламентом.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу настоящих Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости, и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участ ков.

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия,

оложенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу ящих Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания тного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с ктами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между анными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами евания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты ировки с проектами межевания территории.

Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, ана местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо визиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной сти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной анизации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок ользования земельного участка, на который действие градостроительного ламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не анавливается

становление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах лепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства кт-Петербурга от 04.07.2017 №550 (далее - Правила).

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

д	*Вид использования*
СНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Среднеэтажная жилая застройка
7.1	Объекты гаражного назначения

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. олковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" данный земельный часток находится в границах зоны планируемого размещения объектов капитального троительства №15, функциональное назначение объектов капитального строительства – ногоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным аражом.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" не предусмотрены словно разрешенные виды использования земельного участка.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе

логически, с объектами основных и(или) условно разрешенных видов использования и ечивают использование объектов основных и(или) условно разрешенных видов льзования;

суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых ктами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном льном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и ужений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, усмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов ешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего льного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки мещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с ствующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и гоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), анный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и их правил, нормативов.

В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного ользования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение ного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа ановленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования могут именяться при соблюдении следующих условий:

. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых ъектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном ельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и оружений на данном земельном участке, включая подземную часть;

2. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов зрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего мельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки азмещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с йствующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и агоустройства.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае азмещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования дновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть одтверждено в составе проектной документации.

облюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях беспечивается лицом, осуществляющим строительство.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и дельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта итального строительства, установленные градостроительным регламентом для риториальной зоны, в которой расположен земельный участок:

дельные (минимальные и и) максимальные) размеры мельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
на, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
без ничес й, см. .13 тоящ его дразде ла	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не выше 8 надземных этажей. Максимальная высота: 27 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой уществующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и беспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров азрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том исле минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для тоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а акже соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ротивопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в оответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно – 1,7;

для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше – 2,0.

В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов,

уживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории зводится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, маемой указанными объектами, а также относящимся к ним озеленением, местами для ики (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в ветствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического печения и благоустройства.

В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений кта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду шенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код) предусматривается организация прогулочных и игровых площадок, расчет фициента использования территории производится при условии исключения из общей щади земельного участка площади прогулочных и игровых площадок, а также озеленения еобходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерно-ического обеспечения и благоустройства данных помещений.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка анавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к авилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных топрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, рных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными топрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, рными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим разом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых мельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными частками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными гламентами которых не установлены виды разрешенного использования, редусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ границ такого земельного участка не менее 3 метров.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и оружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными иниями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 етров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и ооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

L отступа=10 – L проезда/2,

где:

L проезда – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа – величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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 Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий

иквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в лении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от хности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна ышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на льном участке – не выше 8 надземных этажей.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке навливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.8 раздела 1 Приложения №7 к вилам.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого чения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов тального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным м использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид ользования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими вилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – V.

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии унктами 1.9.1 - 1.9.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии блицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка* – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в ъекте капитального строительства на участке.

При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь еленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади бходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного астка для размещения зеленых насаждений за исключением территорий зеленых саждений общего пользования городского значения, включенных в перечень, утвержденный коном Санкт-Петербурга.

При этом образуемый земельный участок должен быть расположен вне границ охранных н объектов коммунального обслуживания при условии соблюдения параметров озеленения мельных участков, установленных Правилами.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки ригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов ставляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для ногоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к равилам.

(*) – нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади еленых насаждений общего пользования городского значения и площади озеленения емельных участков.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального втотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – .10.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального втотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир**.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в

ветствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных , относящихся к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок ковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в ветствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных ельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и дназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в вилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) ивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах ельного участка, из них 10 % (но не менее одного места) должно быть выделено для циализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Для видов решенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые тры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2) 12,5% требуемых в тветствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта жно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для отранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% ставляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на крытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не нее 20 указанных мест.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки змещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего нкта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны сполагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной ступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о звитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не олее 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) ндивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка олжно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся астройкой, 100% требуемых в соответствии Правилами мест для стоянки (размещения) ндивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального троительства предусматривается в границах земельного участка, в том числе образуемого изменяемого) земельного участка.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для пециальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, нженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных даний, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-портивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не олжны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-

ке.

**) – нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) видуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для ки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала ерриториях общего пользования, и мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном тке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 авилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном тке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 равилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном тке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:
среднеэтажная жилая застройка – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный цент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от от 23.06.2016 №527 "Об ерждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. лковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" определены следующие раметры застройки:
номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 15;
функциональное назначение объектов капитального строительства – многоквартирный м со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом;
максимальная высота объектов капитального строительства, м – 40;
максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м – 61 442.
На территории земельного участка предусматривается:
строительство подземного гаража не менее чем на 100 машиномест;
организация открытых автостоянок не менее на 139 машиномест.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере илищного строительства (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями встроенным подземным гаражом) от 16.01.2018 №221-3-706/18.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального ительства на земельном участке, на который действие градостроительного амента не распространяется или для которого градостроительный регламент не навливается:

ны отнесения ного участка к земельного ов, на который ействие строительного ламента не пространяется для которого строительный ламент не навливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

формация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального тельства и объектах культурного наследия

бъекты капитального строительства

еется

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного едия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

меется

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня печенности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной раструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня риториальной доступности указанных объектов для населения в случае, если ельный участок расположен в границах территории, в отношении которой дусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому витию территории:

заполняется

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если ельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми ловиями использования территорий

Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области пользования воздушного пространства ("Воздушный кодекс Российской Федерации" от 03.1997 №60-ФЗ):

. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями пользования территории.

2. Ограничения использования земельного участка (определяются ст. 46 Воздушного декса Российской Федерации):

роектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также троительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в ределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований езопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий борудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность ридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если емельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства	1-13	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

мер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах ого расположен земельный участок

тветствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 №527 "Об ждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной арской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. вки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе" земельный участок ложен в квартале 15104/2.

формация о технических условиях подключения (технологического присоединения) ктов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, деленных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной раструктуры поселения, городского округа

"Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта тального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 10.10.2017 №48-2515/17-0-1:

снабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения симальная подключаемая нагрузка) общим расходом 10,833 куб. м/час (260,00 куб. м/сут), же на нужды пожаротушения возможна;

отведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим ходом 10,156 куб. м/час (243,75 куб. м/сут) в сети канализации возможен; сброс ерхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может ть осуществлен самостоятельно на основании проектного решения, имеющего южительные заключения, в соответствии с требованиями государственных санитарно-демиологических правил и нормативов;

к подключения – в соответствии со сроками, определенными в договоре от 25.07.2017 441370/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной стеме холодного водоснабжения и договоре от 25.07.2017 №441370/16-ВО о подключении хнологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

ок действия технических условий – три года.

. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, ниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству рритории

кон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	79939.92	116167.52
2	80627.58	116035.31
3	80606.66	115926.51
4	80605.88	115922.59
5	80605.07	115918.69
6	80604.21	115914.79
7	80603.32	115910.9
8	80602.38	115907.03
9	80601.4	115903.16
10	80600.38	115899.3
11	80599.32	115895.45

12	80598.22	115891.62

ание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	80606.66	115926.51
2	80605.63	115921.34
3	80604.75	115917.22
4	80603.83	115913.11
5	80602.86	115909.01
6	80601.85	115904.92
7	80600.79	115900.84
8	80599.69	115896.77
9	80463.32	115970.29
10	80500.31	116038.90
11	80515.75	116035.94
12	80525.94	116054.85
13	80627.58	116035.31

Пронумеровано и прошит

_____ (восемнадцать) л