



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

06.02.2017


№ 210-133

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78104000-25730 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок  
Шушары, Школьная улица.

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 № RU78104000-25730 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, кадастровый номер 78:42:0015104:2998.
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



IV Правительство Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре СПб ГКУ ЦИОИД	
ВЕРНО	
Вед. спец. ОПВИД УДИО	 Л.Л. Семенова
«06»	02 20 17г.

**RU78104000-25730**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,  
поселок Шушары, Школьная улица  
78:42:0015104:2998**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78104000-25730**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
ПК "Шушары", 196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Первомайская, д.1 № -  
(Вх. канц. № 72395 от 02.12.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

поселок Шушары, Школьная улица

Кадастровый номер земельного участка:

78:42:0015104:2998

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

13081 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,

Председатель Комитета -

главный архитектор

Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

06.02.2024

(дата)

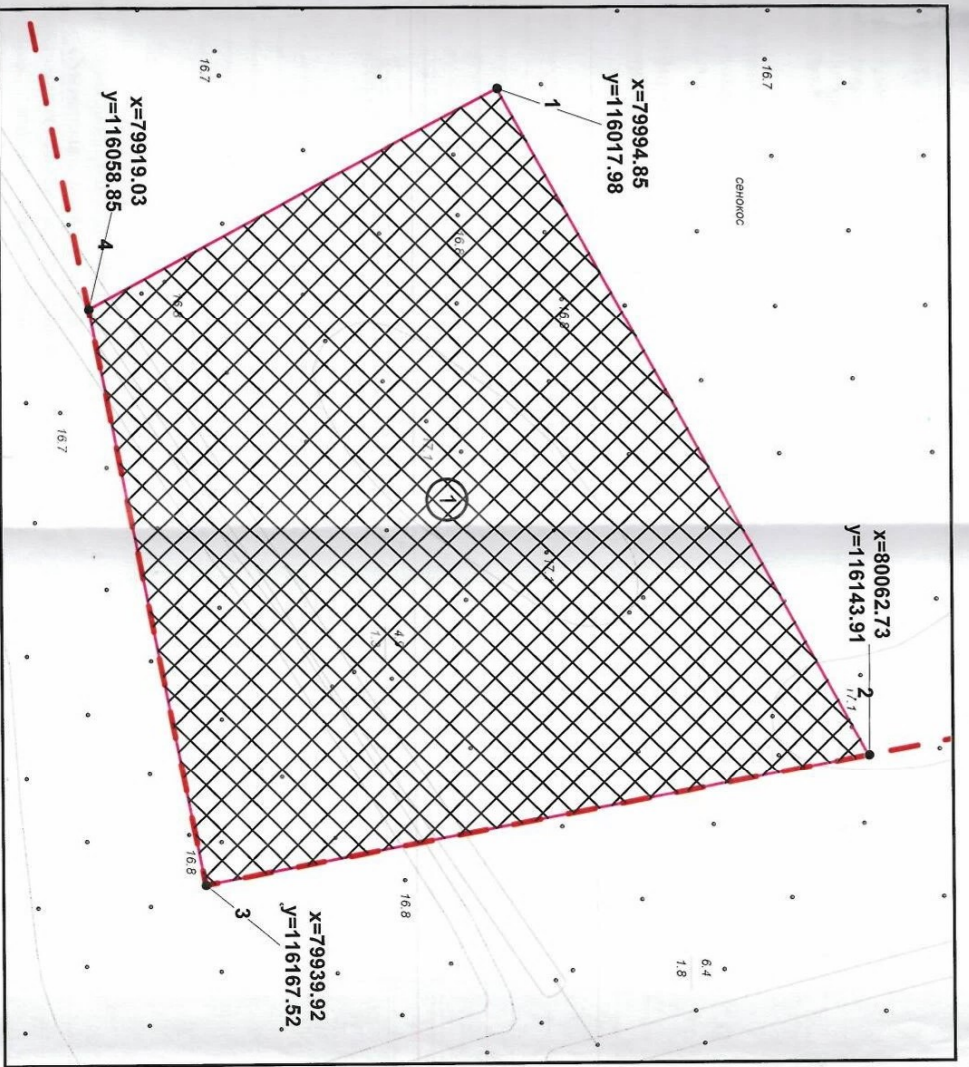
(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



— земельный участок 78:42:0015104:2998

Площадь земельного участка S = 13081 кв. м

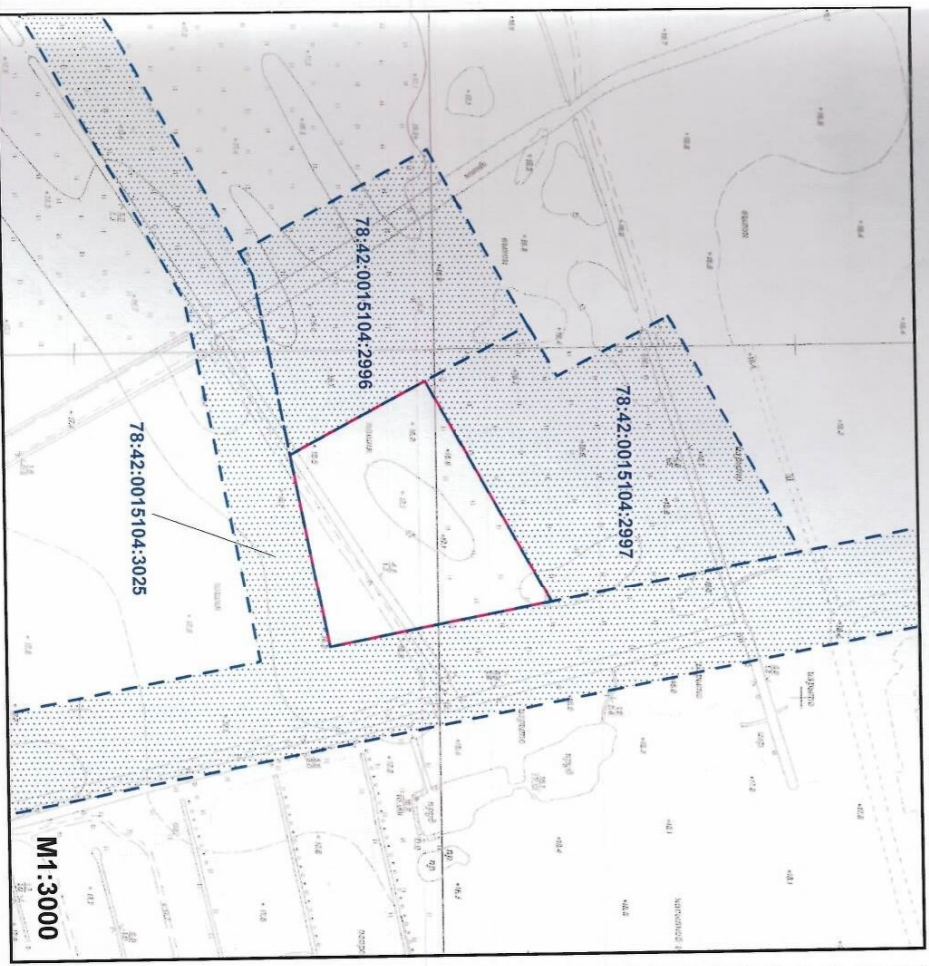
⊗ - места допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений, сооружений от границ земельного участка)

— красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 № 527

На всю территорию земельного участка распространяется зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково, Пушкин (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов), Орелово)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Изыскатель" по материалам съемки на июнь 2014 г., М 1:500

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



— смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:42:0015104:3025 - кадастровый номер смежного земельного участка

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных и муниципальных нужд: отсутствует

**RU78104000-25730**

Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица		
Спец.ОГП		Смолина В.В.			<i>Мичур</i>	09.12.2016	Градостроительный план земельного участка		
							Стадия	Лист	Листов
								1	1
Чертеж градостроительного плана								Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:1000									



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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Территориальная зона данного земельного участка:

ТС1 - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.17	Питомники
3.1	Коммунальное обслуживание
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
13.2	Ведение садоводства

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.8	Связь
7.5	Трубопроводный транспорт

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт - Петербурга.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно - технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих 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.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

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

1.3. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т2Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение

дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

2.2. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

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

Назначение объекта капитального строительства

N

1

**многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 № 527)**

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (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)

Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Предельный размер земельных участков, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:42:0015104:2998	-	-	зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (13081)	отсутствуют	13081	1	-	-	-



**2.2.2. Предельное количество этажей не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений 27 метров.**

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

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается**  
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

**2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):**  
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Не устанавливаются

**2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Заполнение не требуется

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

Объектов капитального строительства не имеется

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

Объектов культурного наследия не имеется

**4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Отсутствует

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

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 08.04.2015 № 48-27-14376/14-2-1;

ООО "ПетербургГаз", технические условия от 08.09.2014 № 03-04/18-4122.

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**

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

В соответствии с Приложением № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства – 400 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

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

2.1) Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров;

2.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

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

2.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

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

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

для прочих зданий - 0 метров.

2.4) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов – 6 метров.

3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1-1.8.9 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельном участке установлена в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

Требования в части максимальной высоты не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), парапеты плоской кровли, светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – IV.

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

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

В соответствии с пунктом 4.6 раздела 4 Приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с



проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

На территорию, ограниченную Шушарской дор., Новгородским пр., Пушкинской ул., Старорусским пр., береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе", в состав которой входит данный земельный участок, разработан и утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2016 № 527 проект планировки с проектом межевания, в соответствии с которым:

Характеристика планируемого развития территории:

- Данный земельный участок расположен в квартале 15104/2;
- Величина отступа от красных линий в квартале 15104/2 - 0-6 м.

Параметры застройки:

- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 22;
- Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом;
- Максимальная высота объекта капитального строительства – 40 м;
- Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 49952 кв.м;
- На территории предусматривается встроенных подземных гаражей не менее чем на 100 машиномест, организация открытых автостоянок не менее чем на 97 машиномест.

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства от 01.12.2016 № 221-3-54770/16.



Генеральному директору  
ООО "Строй Комплекс"  
Зиновьевой Е.О.

Конституции пл., д 7, лит. А  
Санкт-Петербург, 196191

## Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 42-27-14376/14-2-1

от 09.04.2015

Основание	Запрос № 7116-с от 11.03.2015, соглашение о взаимодействии по комплексному освоению территории №201409-ИРД/1 от 22.09.2014.
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Жилые дома Санкт-Петербург, Пушкинский район, земельный участок, сформированный земельными участками по адресам: п. Шушары, ул. Школьная участок 13, участок 16, участок 17, участок 18, участок 19, участок 20, участок 21, участок 22, участок 23, участок 24 (северо-западнее дома 181, литер А по Школьной ул.)
Кадастровые номера земельных участков	78:42:0015104:226, 78:42:0015104:223, 78:42:0015104:221, 78:42:0015104:219, 78:42:0015104:217, 78:42:0015104:216, 78:42:0015104:215, 78:42:0015104:222, 78:42:0015104:218, 78:42:0015104:220.
Заказчик	ООО "Строй Комплекс" Санкт-Петербург, Конституции пл., д 7, лит. А

### Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 225,028 м<sup>3</sup>/час (5400,68 м<sup>3</sup>/сут) возможна.

Точки подключения на границе земельного участка, сформированного земельными участками по адресам: : п. Шушары, ул. Школьная участок 13, участок 16, участок 17, участок 18, участок 19, участок 20, участок 21, участок 22, участок 23, участок 24 (северо-западнее дома 181, литер А по Школьной ул.)

### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 347,835 м<sup>3</sup>/час (8348,04 м<sup>3</sup>/сут) возможен.

Точки подключения на границе земельного участка, сформированного земельными участками по адресам: : п. Шушары, ул. Школьная участок 13, участок 16, участок 17, участок 18, участок 19, участок 20, участок 21, участок 22, участок 23, участок 24 (северо-западнее дома 181, литер А по Школьной ул.)

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен заказчиком самостоятельно на основании проектного решения имеющего положительные заключения в соответствии с требованиями государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

### Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения но не ранее выполнения п. 2 раздела «Условия».

2. Реализации мероприятий предусмотренных Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 г., с учетом перспективы до 2030г., а именно прокладки микротоннеля от Дунайского пр., до шахты №203 тоннельного коллектора по Краснопутиловской ул.

Срок действия настоящих технических условий три года.

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

А.Н. Леушкин



ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ

**ПЕТЕРБУРГГАЗ**

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, Санкт-Петербург, 191180

Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19

E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru

http: www.peterburggaz.spb.ru

ОГРН 1047833005406

ИНН 7838017541 КПП 783450001

Председателю  
ПК «Шушары»  
В.Ф. Богатыреву

08.09 2014 №03-04/18-4122

Технические условия (исходные данные) для выполнения раздела «Газоснабжение» в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским пр., Пушкинской ул., перспективным проездом, береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в пос. Шушары, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Газоснабжение проектируемых объектов с ориентировочным расходом газа 22530,84 м<sup>3</sup>/ч, планируемых к размещению на территории, ограниченной Шушарской дорогой, Новгородским проспектом, Пушкинской улицей, перспективным проездом, береговой линией р. Волковки, полосой отвода железной дороги, в поселке Шушары, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, принципиально возможно осуществить от перспективных газопроводов высокого (1,2 МПа) и среднего давления, планируемых к прокладке вблизи рассматриваемой территории. Источником подачи газа будет являться ГРС «Шоссейная». Пуск газа будет возможен после строительства и ввода в эксплуатацию вышеуказанных газопроводов и ГРС «Шоссейная-2».

В проекте планировки предусмотреть раздел «Газоснабжение» с расчетом существующих и проектируемых объемов газопотребления, разработать принципиальную схему подключения потребителей, расположенных на рассматриваемой территории, предусмотреть отвод земли под существующие и вновь проектируемые газопроводы и сооружения, попадающие в границы рассматриваемой территории.

Проектное решение согласовать с генеральным проектировщиком системы газоснабжения города – ГУП «Ленгипроинжпроект».

Раздел «Газоснабжение» в полном объеме представить для согласования в производственно-техническое управление ГРО «ПетербургГаз» на бумажном носителе.

Срок действия исходных данных составляет 2 года, по истечении которого они теряют силу.

Начальник департамента  
технического развития

Е.В. Давыдов

И.В. Андреев