

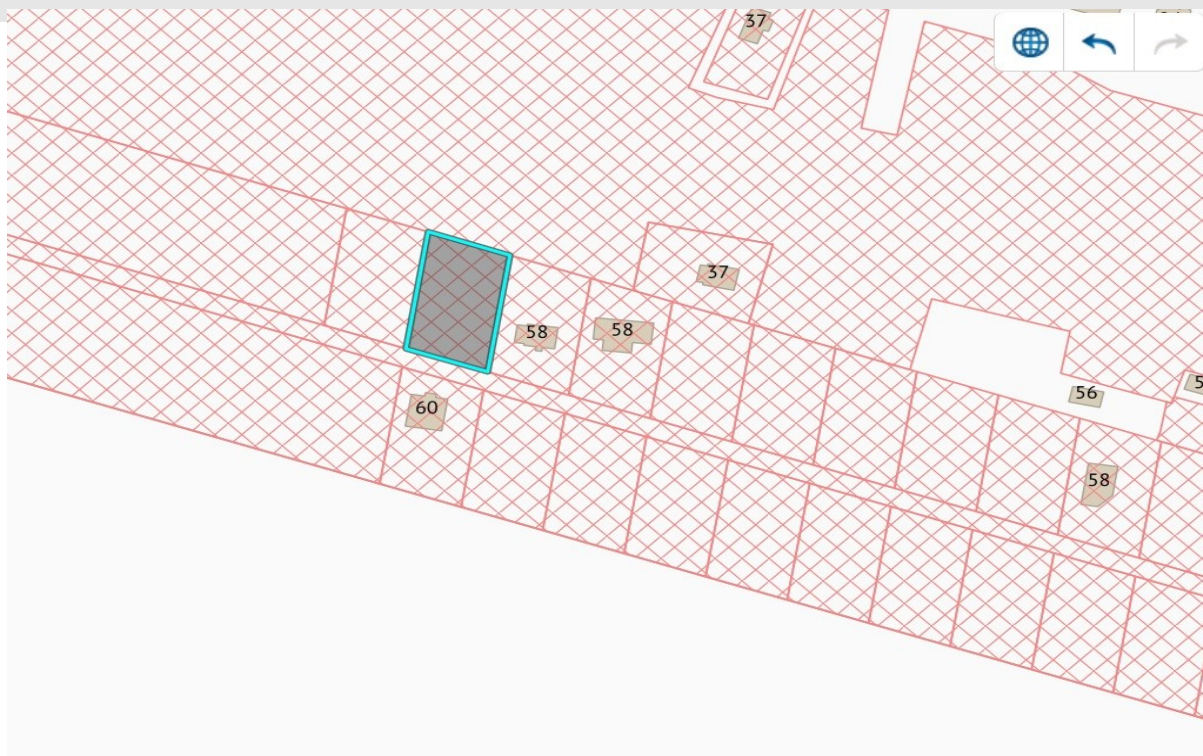
**Заключение о возможности строительства жилого дома на земельном участке по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ш. Ольгинское, уч. 85 ,
кадастровый номер: 78:40:0019270:1152 , площадь 1215 м2**

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешенное использование:

Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы



Территориальная зона ПЗЗ: Код зоны Т1Ж2-1. Наименование зоны Жилая зона индивидуальных жилых домов, (отдельно стоящих и (или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

Цель выделения зоны - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
-------	---	-----

Основные виды разрешенного использования

1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3

3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
14	Магазины <*> <***>	4.4
15	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
16	Общественное питание <*> <***>	4.6
17	Служебные гаражи	4.9

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

- 1,5 м для устройства крылец и прямков.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках — 3 этажа

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков — 10 метров

Процент застройки участка — не установлен!

Более строгие ограничения, касаются зон регулируемой застройки, регламентируемых законом 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

Участок находится в зоне регулируемой застройки ЗРЗ(21)21

Специальные требования режима в ЗРЗ(21)21 :

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства **скатных крыш.**

Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

В ПЗЗ указано, что более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие, соответственно нужно отталкиваться от закона 820-7.

Охранные зоны:

Район Аэродрома Пулково — не несет ограничений по строительству

Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково - не несет ограничений по строительству

На участок не распространяется действие охранных зон.

Заключение

На участке можно строить дом высотой не более 10 метров, не более 3-х этажей, такой площади застройки, какой захотите, максимальная площадь здания не установлена, но не более 1500 (так как если больше, это уже экспертный объект), предусмотреть скатные крыши и отступы по три метра с каждой стороны, желательно не устанавливать глухой забор выше 1,8 м.

Возможность подключения коммуникаций:

1. Электричество – да
2. Газ – да
3. Водоснабжение – нет
4. Водоотведение – нет