

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными гаражами по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1)

Этап строительства I.

1. Внести изменения в п. 2 раздела «Информация о проекте строительства»:

«2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-008-0251-2016 от 24.11.2016 года.»

2. Внести изменения в п. 3 раздела «Информация о проекте строительства»:

«3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок кадастровый номер 78:40:0008339:4665 находится в субаренде Застройщика на основании договора субаренды земельного участка от 29.07.2016 г. Произведена государственная регистрация договора субаренды Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 25 августа 2016 года, № регистрации 78-78/035-78/112/201/2016-295/1.

Площадь земельного участка:

- 41 013,0 (Сорок одна тысяча тринадцать) кв. м.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решено в виде устройства проездов и тротуаров, площадок для отдыха детей и для занятий физкультурой с установкой игрового и спортивного оборудования, а также малых архитектурных форм. Все площадки освещаются уличными светильниками. На свободной от застройки и размещения проездов, тротуаров и площадок территории предусмотрено устройство газонов, посадка кустарниковых насаждений.»

3. Внести изменения в п. 4 раздела «Информация о проекте строительства»:

«4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящиеся многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными гаражами, этап строительства I, возводятся по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1).

Территория комплекса многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами площадью 4,1013 Га расположена в границах участка с кадастровым номером 78:40:0008339:4665 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1).

Границы участка определены по ППТ, ПМ, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 558 от 26.04.2005 г. с последними утвержденными изменениями, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 529 от 23.06.2016 г в части, касающейся территории, ограниченной проектной береговой линией Финского залива, береговой линией Дудергофского канала, пр. Героев, ул. Адмирала Черокова, в Красносельском районе.

Участок имеет прямоугольную форму, изогнутую по дуге, и ограничен:

– с юга - проспектом Героев,

- с востока - набережной Дудергофского канала,
- с севера и запада – смежными участками и пешеходной улицей

Участок находится в зоне транспортной доступности, на расстоянии около 7 км от станции метро «Кировский завод» и «Ленинский проспект». Городом организовано движение по новому мосту через Дудергофский канал (в створе проспекта Героев) и по проспекту Героев от улицы Маршала Захарова до улицы Адмирала Черокова (район «Балтийской жемчужины»)

На основании Закона Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» рассматриваемая территория находится в границах зон охраны объектов культурного наследия.

На весь участок распространяется зона с особыми условиями использования в части зон полос воздушных проходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

Комплекс состоит из четырех жилых корпусов, объединенных по первому этажу одноэтажным объемом. На стадии проектирования и строительства комплекс делится на два объекта капитального строительства, состоящий каждый из двух жилых корпусов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (паркингом).

Под всеми жилыми корпусами и частично под дворовой территорией расположена подземная двухэтажная автостоянка.

Для первого объекта капитального строительства предусмотрена относительно меридиональная застройка двумя жилыми корпусами 1 и 2, выполненными в виде пластин высотой 74 м, объединенными одноэтажными встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения вдоль пр. Героев. Под всеми жилыми корпусами и частично под дворовой территорией расположена подземная двухэтажная автостоянка.

Корпуса 1 и 2 состоят из 2-х жилых секций с размерами в плане каждая 36,0 x 17,7 м, высотой 74 м. и представляют собой двадцати двухэтажное жилое здание. Со второго по двадцать второй этажи занимают квартиры. Между первым этажомстройки и вторым этажом жилой части расположено пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8 м от пола до потолка. Такое же пространство расположено над последним жилым этажом.

Тип квартир односпальные, двухспальные и трехспальные квартиры. В каждой квартире имеется минимум по одному остекленному балкону.

Корпуса 1 и 2 - 22-х этажные жилые здания. Этажи с 2-го по 22-ой занимают квартиры. Высота жилых этажей 3 м – (2,7 м в чистоте).

Высота первого этажа составляет 5,66 м.

Максимальная высота первого этажа подземной автостоянки от пола до пола первого этажа 4,5 м. Высота в чистоте под жилым корпусом – 4,0; под внутренним двором 3,2 м. Максимальная высота второго этажа подземной автостоянки от пола до пола первого этажа автостоянки 3,6 м.

В каждой секции жилых корпусов предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1, а также 3 лифта: 2 лифта грузоподъемностью – 630 кг., 1 лифт грузоподъемностью – 1000 кг.

Лифт грузоподъемностью 1000 кг имеет проем шириной 1200 мм, приспособлен для МГН и предназначен для перевозки пожарных подразделений, а также опускается на уровне двухэтажной встроенной подземной автостоянки.

Входы в корпуса, оборудованы двойными тамбурами в соответствии с нормативными требованиями для зданий выше 10 этажей. На первом этаже обе секции каждого корпуса объединены общим вестибюлем с расположенными в них группами лифтовых узлов.

Встроенно-пристроенные помещения, предназначенные для аренды или продажи, располагаются на первом этаже и ориентированы входными группами на пр. Героев и пешеходную улицу вдоль западной границы квартала 31-1.

На первом этаже корпуса 2 расположены помещения диспетчерской и серверной. Вход в помещения предусмотрен со стороны внутреннего двора.

Под зданием и частью дворовой территории расположена двухэтажная подземная автостоянка вместимостью 485 машино-мест. Въезд/выезд автомобилей из автостоянки предусматривается по защищенной от осадков крытой двупутной рампой с уклоном не более 18%.

Для удобства жильцов организованы выходы из подземной автостоянки в лифты жилой части корпусов. Лестничные клетки автостоянки обособлены от лестничных клеток жилых этажей и имеют выходы непосредственно наружу.

Отделка фасадов - вентилируемая навесная система.»

4. Внести изменения в п. 12 раздела «Информация о проекте строительства»:

1.«12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается на основании:

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-147575Г/2016 от 28 ноября 2016 г. заключенного с **Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15)

Генеральный директор
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
09.12.2016



В.Г. Селиванов

A small, stylized blue ink signature is located at the bottom right of the page.