

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция от 04.04.2014 г.)
о проекте первый этап строительства комплекса жилых домов
со встроенными помещениями, пристроенными полузаглубленными автостоянками
по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, въезд, квартал I

Санкт-Петербург

«04» апреля 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

Информация о наименовании, месте нахождения, Застройщика, а также о режиме его работы:

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Гатчина».

Место нахождения Застройщика: 188300, Ленинградская обл., г. Гатчина, Промзона 1, квартал 5, площадка 1, корпус 33, помещение 19.

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Гатчина» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, Свидетельство серия 47 №003120068 от 15.01.2013; ОГРН 1134705000099, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 47 №003096329 от 15.01.13 г. ИНН 4705060084.

Раздел 3

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Застройщика – Закрытое Акционерное Общество «Ленстройтрест», место нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул., 8, обладает 100% долей Застройщика.

Раздел 4

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости участие не принимал.

Раздел 5

Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика.

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

Раздел 6

Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – 26 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 20 953 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 47 177 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства.

Первый этап строительства комплекса жилых домов со встроенными помещениями, пристроенными полузаглубленными автостоянками по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, въезд, квартал I

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

Срок реализации – IV квартал 2015 года.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 31 октября 2013 года № 4-1-1-0577-13 на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий для первого этапа строительства комплекса жилых домов со встроенными помещениями, пристроенными полузаглубленными автостоянками по адресу: г. Гатчина, въезд, квартал I

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 28 февраля 2014 года № 2-1-1-0101-14 на изменения проектной документации без сметы на строительство для первого этапа строительства комплекса жилых домов со встроенными помещениями, пристроенными полузаглубленными автостоянками по адресу: г. Гатчина, въезд, квартал I

Раздел 2

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU47506102-8, выдано Администрацией МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области 04 апреля 2014 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельных участков от 11.09.2012 года № 113/а, заключенный между Муниципальным образованием «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области и ЗАО «Ленстройтрест», Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельных участков от 16.01.2013 года № ЛСТ-ИД-152 между ЗАО «Ленстройтрест» и ООО «ЛСТ Гатчина». Земельный участок находится в государственной собственности.

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 47:25:0111013:231, площадь – 157 359 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, въезд, квартал I.

3.3. Элементы благоустройства.

Мошение тротуаров тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

Местоположение создаваемого комплекса жилых домов и его описание.

Пространственная среда жилых многоквартирных домов со встроенными помещениями и полузаглубленной стоянкой закрытого типа, решена в соответствие с утвержденной (исходной) градостроительной документацией и техническим заданием от заказчика, где определен сегмент и соответствующие ему характеристики жилой недвижимости.

Планировочная и функциональная организация объекта, а именно: размещение встроенных помещений (офисы, магазины, кафе), состав и ориентация квартир, расположение автостоянки решены в соответствие с санитарно-гигиеническими, эпидемиологическими нормами и с требованиями по пожарной безопасности.

Участок представляет собой частично застроенный квартал (многоэтажные жилые дома 80-90 г.г. XX века), и свободную от застройки и покрытую травой и кустарниками.

Существующий и планируемый градостроительный контекст участка:

- В центре квартала расположена обнесенная забором территория МУП Водоканал.
 - К югу от этой территории имеются пруды. Поверхность в целом сравнительно ровная.
 - С северо-запада территория ограничена Пушкинским шоссе, переходящим в Проспект 25-го Октября, за которыми расположен квартал с жилой застройкой и перекресток 3-х дорог: Красносельского шоссе, Ленинградского шоссе и Пушкинского шоссе, что является въездом в г. Гатчина.
 - С юго-востока проходит Рошинская улица за которой расположен квартал с жилой и административно-хозяйственной застройкой.
 - С юго-запада территория ограничена улицей Чехова, за которой проходит железная дорога.
- С северо-востока – магазин «Метрика» и за ним незастроенная территория.

Рассмотренный контекст, конфигурация участка и необходимость дифференциации его территории для согласования разных функций определили пространственную организацию жилого комплекса. Корпуса образуют 2 каре образных двора с внутренним двором, открытыми на юго-восточную сторону. Между корпусами №№3, 4 и №№2, 5 образован внутриквартальный проезд. Планировочная организация земельного участка решена с учетом зонирования территории. Внутренний двор защищен со стороны главной проезжей части Пушкинского шоссе. Основной подъезд/подход к встроенным помещениям организован со стороны Пушкинского шоссе. Пристроенный объем подземной закрытой стоянки автомобилей расположен внутри дворов корпусов №1-6 и являет собой стилобат с размещенным на нем покрытием площадок, дорожек и проездов. Стоянки разделены на 2 блока (1-й блок внутри двора корпусов №№ 3, 4, второй блок внутри дворов корпусов №№ 2, 5, 1, 6). Въезд/выезд на стоянку автомобилей организован с внутриквартального проезда с северо-западной стороны и со стороны Пушкинского шоссе. Остальная территория участка используется под озеленение и благоустройство жилой части. Подъезды/подходы к входным группам жилого дома запроектированы с внутриквартального проезда северо-западной стороны и со стороны Пушкинского шоссе.

Жилой дом состоит из четырех частей:

- Встроенные арендуемые помещения;
- Полузаглубленная пристроенная автостоянка закрытого типа на 260 м/м;

