

Аналитическая записка.

12.10.1993г. выдано **Распоряжение** на строительство административного здания Биржи.

19.11.2002г. выдано **Архитектурно-планировочное задание** на проектирование, реконструкцию и строительство здания.

22.11.2002г. Главным архитектором Санкт-Петербурга Харченко О.А. утверждено Объемно - пространственное и архитектурное решение (ГС 3.1.), где указана высота здания 63 метра.

14.08.2003г. выдано положительное заключение УГВЭ по разработанному проекту строительства здания высотой 63,98 метра.

13.05.2003г. КГИОП сообщило, что здание Биржи строится за пределами объединенной охранной зоны и КГИОП не участвует в регламентации строительства. Здание строится по действующему нормативу в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1.

30.12.2003г. был принят **Закон Санкт-Петербурга «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»**, где в ст. 24 закреплено, что разрешительная документация, регулирующая осуществление градостроительной деятельности и выданная до вступления закона в силу, продолжает действовать до истечения ее срока.

28.04.2004г. принят **Временный регламент застройки, устанавливающий параметры высотного регулирования на территории Санкт-Петербурга**, где на Территории 3 (Биржа) - предельная высота зданий 32 метра, а при получении положительного заключения историко-культурной экспертизы – 42 метра. На сегодняшний день указанный регламент **отменен Постановлением Правительства от 28.12.2007г. №1731**. В этом же Постановлении Правительства установлено, что высота здания – это высота эксплуатируемой части здания, т.е. без козырьков. В этом же постановлении (графическое приложение) установлена по адресу Биржи предельная высота доминант – 63 метра.

28.04.2004г. проведены **общественные слушания** по обсуждению градостроительного решения по строительству здания Биржи - замечания и предложений общественности Василеостровского района не поступило.

03.08.2005г. утвержден **Временный регламент застройки территории №1180** (включая участок, на котором строится здание Биржи), где допустимая высота зданий на участке по согласованию с Гл.Архитектором СПб установлена в 70 м. Указанный ВРЗ согласован Митягиным С.Д., Н.В. Дудиным, А.П. Викторовым, А.П. Кошарным, зарегистрирован в КГА 10.01.2006г. после прохождения общественных слушаний утвержден распоряжением КГА №1250 от 03.08.2005г.

02.07.2007г. УГВЭ согласованы изменения в проекте строительства Биржи по измененным технико-экономическим показателям.

16.06.2008г. ГАСН **Правительства СПб** проведена **инструментальная проверка** высоты здания Биржи – выявлено превышение высотной отметки относительно прошедшего экспертизу проекта на 3,68 метра. Превышение выявлено на высоту декоративного козырька, закрывающего крышное инженерное оборудование, установленное

автономно по причине выявленного на стадии строительства отсутствия городских энергетических мощностей.

Этажность построенного здания, согласованная в заключении УГВЭ- 16 этажей + два технических этажа. По распоряжению 1993года - 16 этажей + цоколь + технический этаж.

Бюро ВЭ

Итого по плану
м.кв. - 300
в том числе
в том числе