



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09 сентября 2016 г. № 926

Об утверждении градостроительного плана земельного участка

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями):

1. Утвердить градостроительный план земельного участка № RU47506106-331 с кадастровым номером 47:24:0101001:1367, площадью 2,9185 га, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Коммунарское городское поселение, в черте границ МО «Город Коммунар», предназначенного для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, подземный гараж и автостоянки.

2. Направить в администрацию муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области обеспечить направление копии градостроительного плана земельного участка № RU47506106-331 в администрацию Гатчинского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. С выходом данного распоряжения считать утратившим силу распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 11 июля 2016 г. № 810 об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU47506106-331.

Председатель комитета

Е. В. Домрачев

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	7	5	0	6	1	0	6	-	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «СНВ Северо-Запад», ИНН 7842453100, ОГРН 1117847199018, дата государственной регистрации 20.05.2011, генеральный директор Бурилов Александр Андреевич вх. от 01.06.2016 №1431

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Гатчинский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Коммунарское городское поселение

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:24:0101001:1367

Описание местоположения границ земельного участка с севера - земли смежного участка, кадастровый номер 47:24:0101001:629, с востока – земли смежных участков, кадастровые номера 47:24:0101001:1196, 47:24:0101001:1205, с юга – дорога IV категории, с запада - земли смежного участка кадастровый номер 47:24:0101001:621

Площадь земельного участка 29 185 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке в границах мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

План подготовлен Акционерное общество «Архитектурно-градостроительное проектное бюро» (АО «АрхиГрад»), генеральный директор Кадышев Владимир Алексеевич

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. «АРХИГРАД»
(дата)

(подпись)

Кадышев В.А.
(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Приложение к распоряжению
комитета по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
от 09 сентября 2016 № 926

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной в ноябре 2013 года
(дата)

ООО «Эдвайс Лэнд»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2016 г.

Акционерное общество «Архитектурно-градостроительное проектное бюро» (АО «АрхиГрад»)

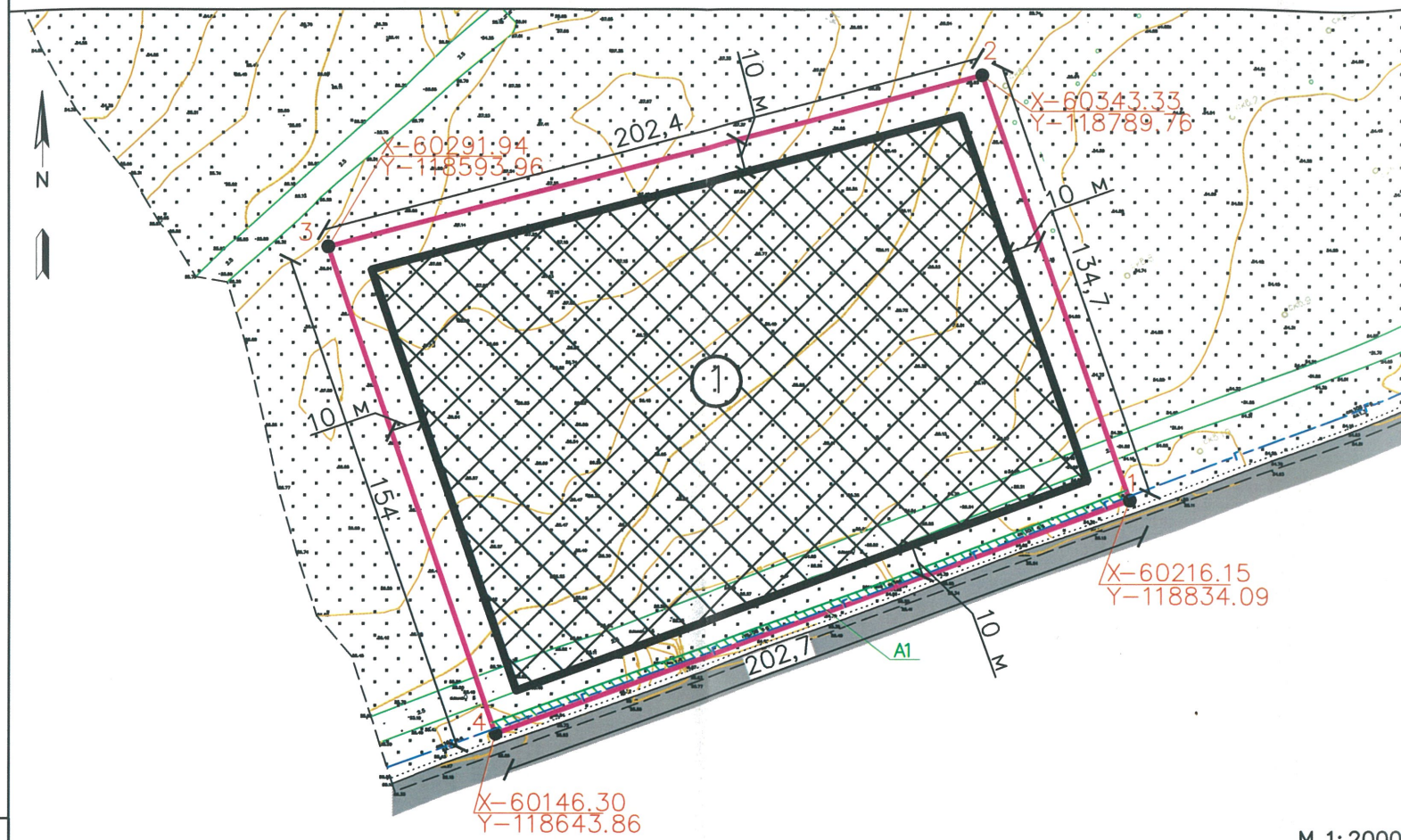
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 ноября 2015 года № 44 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Чертеж градостроительного плана земельного участка



М 1:2000

Площадь земельного участка S = 29 185 кв.м
Кадастровый номер земельного участка – 47:24:0101001:1367

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

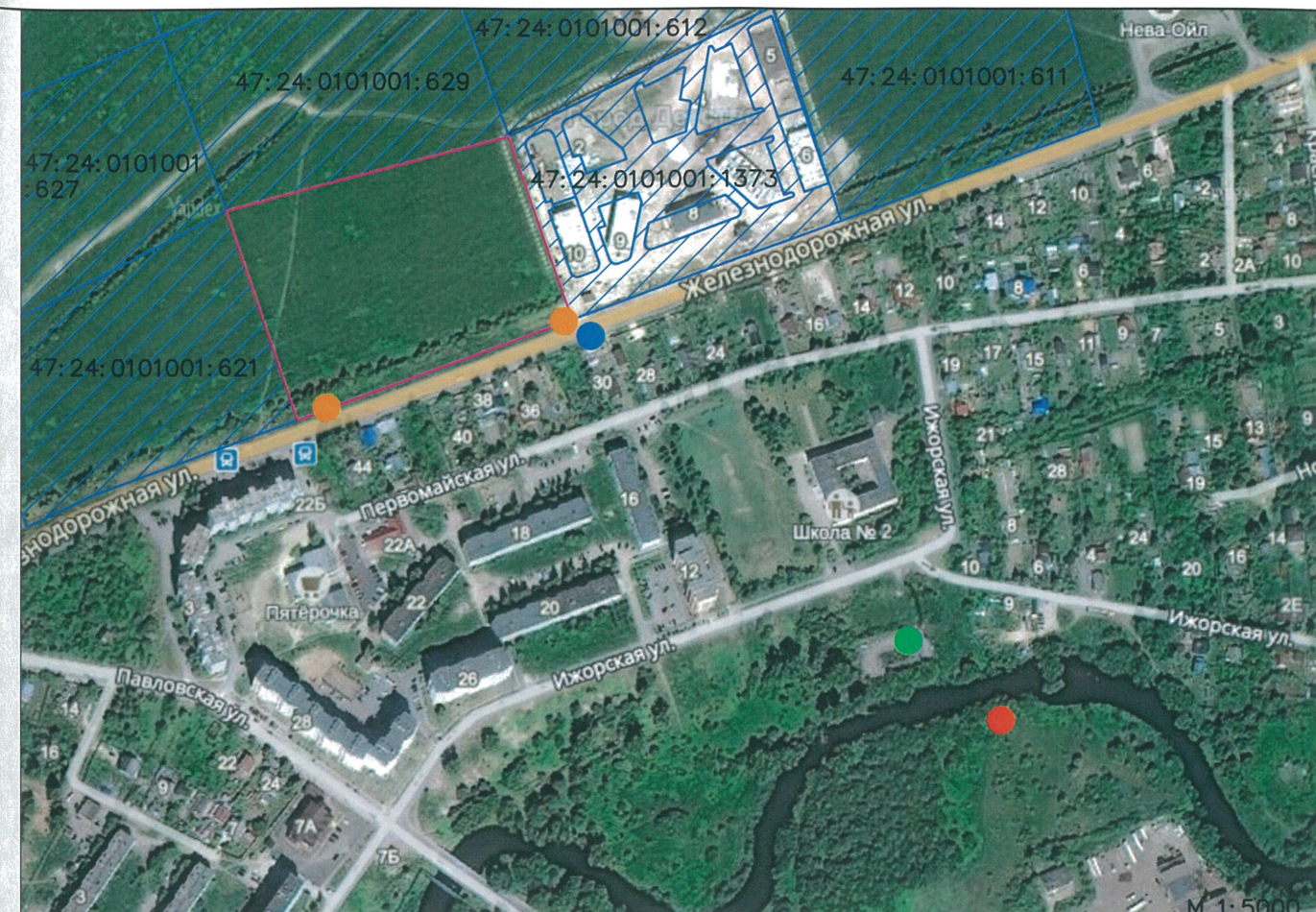
- Границы земельного участка, поворотные точки
- Линии минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства
- Места допустимого размещения объекта капитального строительства
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
 - Охранная зона газораспределительной сети

Зона	Наименование зоны	Границы зоны	Площадь, кв.м	Документ, обосновывающий ограничение
A1	Охранная зона газораспределительной сети	2 м с каждой стороны газопровода	596,5	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

В соответствии с письмом ФГБУ "УПРАВЛЕНИЕ "ЛЕНМЕЛИОВОДХОЗ" департамента мелиорации Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 19.07.2016 №510 на рассматриваемом участке отсутствуют мелиоративные объекты (каналы), состоящие на балансе.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной ООО "Эдвайс Лэнг" 11.2013г., система координат – МСК-64, система высот – Балтийская

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



М 1:5000

- Смежно расположенный земельный участок
- 47:24:0101001:621 Кадастровый номер смежного земельного участка
- Точка подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения
- Точка подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения
- Точка подключения объекта капитального строительства к сетям хозяйственно-бытовой канализации
- Точка подключения объекта капитального строительства к сетям ливневой канализации

Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

Параметры разрешенного строительства:
Предельное количество надземных этажей – 8*
Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка – 0,45*
(* – предельные параметры в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Коммунар» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

RU47506106–331					
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО "Город Коммунар"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Лазаренко				09.16
Разраб.	Нефёдова				09.16
Проверил	Яскевич				09.16
Градостроительный план земельного участка					Стадия
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000					Лист
					Листов
					1
					1
АО "АрхиГрад" Ленинградская область					

Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли. Детские сады.	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>
	Школы. Лицей. Гимназии	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. 	

<p>Размещение многоквартирных среднетажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже</p> <p>Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов</p> <p>Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже</p> <p>Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)</p> <p>Размещение дошкольных образовательных учреждений</p> <p>Размещение учреждений начального и среднего общего образования</p> <p>Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)</p> <p>Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (*) (**)</p> <p>Размещение аптек (**)</p> <p>Размещение объектов общественного питания (*) (**)</p> <p>Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей</p> <p>Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без</p>	<p>Многоквартирные среднетажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.</p> <p>Многоквартирные малоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения (*)</p> <p>Дошкольные образовательные учреждения.</p> <p>Учреждения начального и среднего общего образования.</p> <p>Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы (*).</p> <p>Объекты розничной торговли (магазинов) (*) (**).</p> <p>Аптеки (**).</p> <p>Объекты общественного питания (*) (**).</p> <p>Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения без трибун для зрителей.</p> <p>Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы,</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства устанавливается в соответствии со статьей 40.1 Правил землепользования и застройки.</p>	<p>Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p> <p>Объекты видов использования, отмеченных знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.</p>
--	--	--	---

<p>приоун для зрителей ()</p> <p>Размещение отделений банков (*) (**)</p> <p>Размещение объектов связи, почтовых отделений (*) (**)</p> <p>Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.</p> <p>Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)</p> <p>Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)</p> <p>Размещение объектов охраны общественного порядка</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций</p> <p>Размещение медицинских учреждений без специальных требований к кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)</p> <p>Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)</p> <p>Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:</p> <p>1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов</p> <p>2) наземных сооружений линий</p>	<p>т.д.) без трибун для зрителей (**)</p> <p>Отделения банков (*) (**)</p> <p>Объекты связи, почтовые отделения (*) (**)</p> <p>Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных (*)</p> <p>Объекты культуры и искусства (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, музеи и т.д.)</p> <p>Объекты охраны общественного порядка</p> <p>Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций</p> <p>Медицинские учреждения без специальных требований к размещению</p> <p>(стоматологические кабинеты, женские консультации и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)</p> <p>Некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.п.) (*)</p> <p>Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:</p> <p>1) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные</p>	<p>приоун для зрителей ()</p> <p>Размещение отделений банков (*) (**)</p> <p>Размещение объектов связи, почтовых отделений (*) (**)</p> <p>Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.</p> <p>Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)</p> <p>Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)</p> <p>Размещение объектов охраны общественного порядка</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций</p> <p>Размещение медицинских учреждений без специальных требований к кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)</p> <p>Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)</p> <p>Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:</p> <p>1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов</p> <p>2) наземных сооружений линий</p>
--	---	--

<p>(переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)</p> <p>3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин</p> <p>4) очистных сооружений</p> <p>поверхностного стока и локальных очистных сооружений</p> <p>5) канализационных насосных станций</p> <p>6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)</p> <p>7) газораспределительных пунктов</p>	<p>котельных, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;</p> <p>2) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.);</p> <p>3) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;</p> <p>4) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</p> <p>5) канализационные насосные станции;</p> <p>6) наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</p> <p>7) газораспределительные пункты</p>	
--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<p>Блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей,</p>	<p>Блокированные жилые дома</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,</p>

домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)	графиках земельного участка – 45. Предельное количество надземных этажей – 3.	градостроительного проектирования.
<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p>	<p>Многоэтажные жилые дома</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территории зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Религиозное использование: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>
<p>Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество надземных</p>	<p>Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению</p>

<p>Общественное управление:</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p>	<p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>
<p>Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговой, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>
<p>Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	<p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>

<p>Культурное развитие:</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы</p>	<p>размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	
<p>Развлечение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p>	<p>Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	
<p>Рынки: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м</p>	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных</p>	

<p>Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров</p>	<p>этажей – 2</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения</p>
<p>Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату</p>	<p>Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары</p>	<p>этажей – 2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения</p>
<p>Обслуживание автотранспорта: 1) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автотранспортных станций (бензиновых, газовых); 2) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; 3) размещение автомобильных моек и</p>	<p>Гаражи. Автотранспортные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей. Мастерские, предназначенные</p>	<p>этажей – 2</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения</p>

<p>принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</p>	<p>мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</p>	<p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Гостиницы. Пансионаты. Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование</p>
<p>Спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетовые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>Спортивные клубы. Спортивные залы. Бассейны</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Для среднеэтажной жилой застройки				
Благоустройство и озеленение				
Размещение подземных гаражей и автостоянок	Подземные гаражи и автостоянки			
Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Спортивные и детские площадки, площадки отдыха			
Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома			
Для блокированной жилой застройки				
Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур,				
Для многоэтажной жилой застройки				
Благоустройство и озеленение придомовых территорий				
Размещение подземных гаражей и автостоянок	Подземные гаражи и автостоянки			
Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;	Спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки			
Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном			

площади дома	общей площади помещений дома	
Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Гаражи	Для рынков
		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

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

Назначение объекта капитального строительства

Многоквартирные среднетажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже,

№ 1, подземный гараж и автостоянки
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства включая площадь:

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 кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
47:24:0101001:1367	—	—	Охранная зона газораспределительной сети (S=596,5 кв.м)	—	29 185	1	—	—	13 133

2.2.2. Предельное количество этажей (надземных) 8 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

№	Параметры	Предельные значения
1.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	3,6
2.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,45

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

Заполнение не требуется.

Назначение объекта капитального строительства

№ ,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ отсутствуют, _____,
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства)
градостроительного плана) _____,
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____ отсутствуют, _____,
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия)
градостроительного плана) _____,

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре _____

от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Статья 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 63-ФЗ (в действующей редакции); Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 ноября 2015 г. № 44 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

_____ (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

Водоснабжение: согласно техническим условиям Муниципального предприятия муниципального образования Город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба» от 31.12.2014 № 1975 предусматривается к городским сетям водоснабжения.

Водоотведение: - хозяйственно-бытовых сточных вод в соответствии с техническими условиями Муниципального предприятия муниципального образования Город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба» от 31.12.2014 № 1976 предусматривается к городским сетям хозяйственно-бытовой канализации.

-ливневая канализация в соответствии с техническими условиями присоединения МП МО ГОРОД КОММУНАР «ЖКС» от 22.06.2015 №1113 к городским сетям ливневой канализации.

Газоснабжение: предусматривается от сетей АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в соответствии с заключением о технической возможности транспортировки газа ООО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ Санкт-Петербург» № 10.

Электроснабжение: предусматривается согласно техническим условиям присоединения для присоединения к электрическим сетям от 29.05.2014 № 254 ОАО «Коммунарские электрические сети».

Технические условия присоединения к сетям интернет, телевидения и телефонизацию «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД» от 11.11.2015 № 81/11.

Технические условия на присоединения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 30.11.2015 № 512.

Технические условия на диспетчеризацию инженерного оборудования ООО «АТС» б/н от 26.11.2015.

Технические условия ООО «Прометей» на присоединение к сети проводного радиовещания и к РАСЦО Ленинградской области от 07.12.2015 № 152/15.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

I. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с разделом III Приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 ноября 2015 г. № 44 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
2	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли

№	Параметры	Предельные значения
3	Минимальная доля озеленённой территории земельного участка	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир (нормативная минимальная площадь озеленённой территории в квартале пользования и площадей озеленённых территорий на земельных участках).
4	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир
5	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место; - одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); - одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов – для складских объектов.
6	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - площадь мест для грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв.м на одно место (с учётом проездов), при примыкании мест для хранения к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 кв.м на авто; - одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); - одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов – для складских объектов.
7	Максимальная высота ограждений земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
8	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м;
9	Прозрачность ограждений	вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
10	Максимальная общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	не менее 80%
11	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
11	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

№	Параметры	Предельные значения
12	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка
13	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м; - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.

Примечание:

- в соответствии с п.п. 3.5.5, 3.5.211 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области № 83 от 22 марта 2012 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области», минимально допустимая обеспеченность населения закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, принимается 396 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей. Согласно п. 3.5.237 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области № 83 от 22 марта 2012 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области», машино-места для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, при застройке многоквартирными жилыми домами, допускается располагать в границах данного микрорайона, квартала или другого элемента планировочной структуры не менее 70% парка автомобилей, для которых устанавливается максимально допустимый уровень территориальной доступности, или не менее 63% от расчетного парка автомобилей.

II. Ограничения использования земельного участка:

1. Охранная зона газораспределительной сети;

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

- возводить объекты жилого, общественно-делового и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать погреба, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Существующие сети инженерных коммуникаций, находящиеся в местах допустимого размещения зданий, строений, сооружений подлежат выносу за границы земельного участка. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. В соответствии с письмом ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ «ЛЕНМЕЛИОРВОДХОЗ» департамента мелиорации Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 19.07.2016 № 510 на рассматриваемом участке отсутствуют мелиоративные объекты (каналы), состоящие на балансе.

III. Общие требования пожарной безопасности

При освоении земельного участка должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правил противопожарного режима в РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, а также требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Минимальные противопожарные расстояния принимаются в соответствии с СП 4.13130.2013.

В соответствии с частью 2 статьи 78 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий, сооружений, строений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности, должны быть разработаны специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В документе прошито и
пронумеровано

Иванов
Петров



Область Республики Саха (Якутия)
Администрация
г. Якутск