

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 7 - 2 0 2 0 - 0 7 2 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **5249/01-11** от **23.11.2020** **ООО «СЗ «ЛАВР»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Муринское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47	
	X	Y
1	451190.81	2220858.70
2	451200.28	2220955.58
3	451121.53	2221039.32
4	451032.76	2220950.39
5	451078.78	2220884.90
6	451110.19	2220866.58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:07:0722001:4126

Площадь земельного участка

18988 +/- 48кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при



наличии)

Проект планировки территории утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Отделом архитектуры и землеустройства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Муринское городское  
наименование органа)

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

Начальником отдела – О.А.Буник



(при наличии)

(подпись)

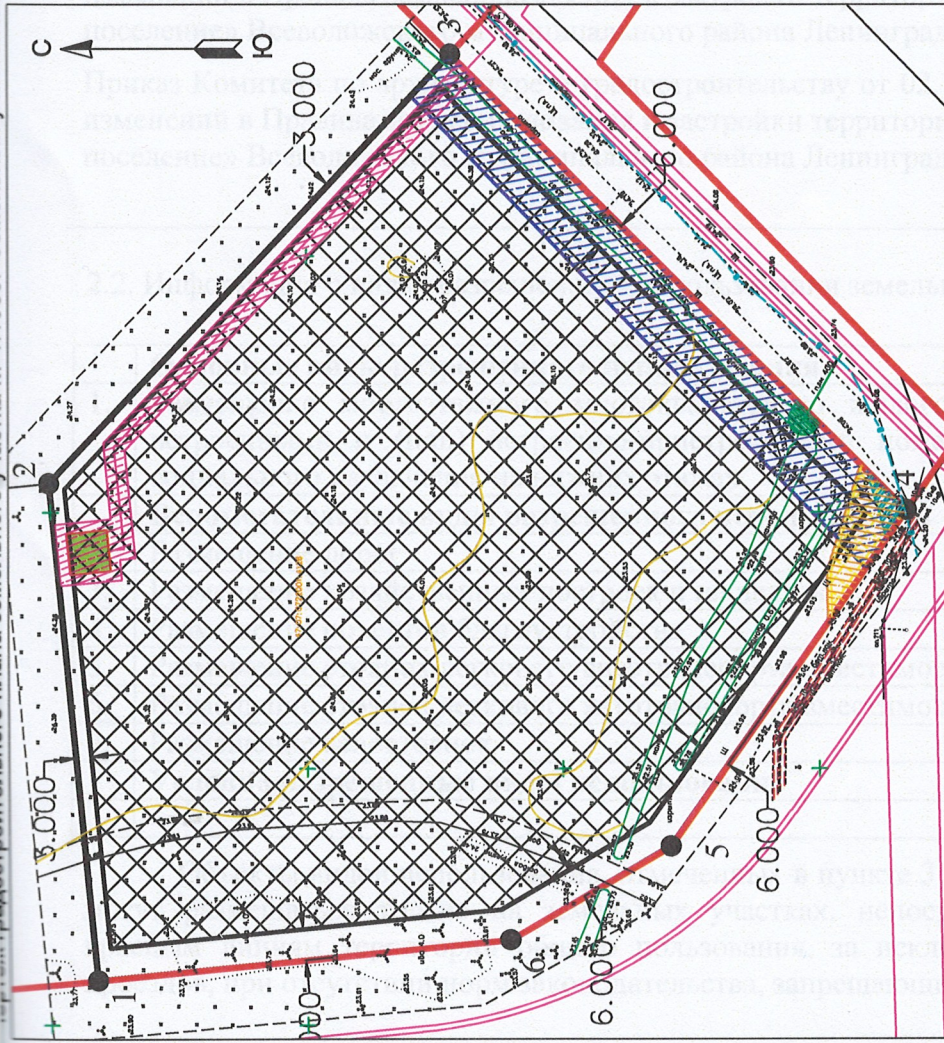
/ Буник О.А. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

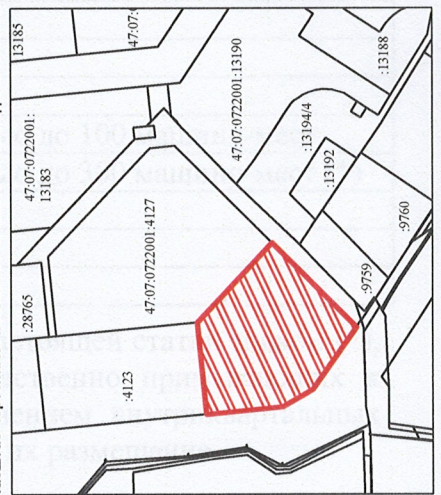
11.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)





Масштаб чертежа не позволяет показать точки подключения инженерных сетей.



**Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)**

- земельный участок с кадастровым номером 47.07.0722001.4126
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости

47.07.0722001. - кадастровые номера смежнорасположенных земельных участков  
41.23

Система координат - МСК - 47.  
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, выполненной ЗАО "ЛЕНТИЗИС" в июле 2020г.

**НАИМЕНОВАНИЕ**

- Условные обозначения**
- границы земельного участка, характерные точки границы земельного участка
  - координаты характерных точек границы земельного участка
  - минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства
  - красные линии регулирования застройки
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
  - объекты инженерной инфраструктуры в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г.
  - линии связи в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г.

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 21.06.2019. Охранная зона ЛЭП - 204 кв. м. в соответствии с выпиской из ЕГРН
- охранная зона линий электропередач - 1578 кв. м.
- охранная зона воздушных линий электропередач в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г. - 185 кв. м.
- охранная зона линии связи, расположенных в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г. - 626,59 кв. м.
- охранная зона сети канализации - 24,9 кв. м.
- охранная зона водопровода - 37,8 кв. м.

**ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСУТОВ**

зоны действия публичных сервитутов - отсутствуют

**ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Условные обозначения	№ кадастровый номер	назначение объекта
	отсутствует	существующие объекты капитального - отсутствуют
	отсутствует	объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	451190.81	2220858.70
2	451200.28	2220955.58
3	451121.53	2221039.32
4	451032.76	2220950.39
5	451078.78	2220884.90
6	451110.19	2220866.58

Выполнил	Дата	Подпись	Имя
Дмитрова Н.Е.			
Проверил			

Градостроительный план земельного участка М 1:1000

000 "ПЛАНЕТА ГЕНПЛАН"



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-4. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 28.04.2014г. № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 18.12.2014г. № 27 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству от 03.09.2015г. № 26 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству от 02.11.2018г. № 63 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1.	Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на нижних этажах
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
2.	Размещение дорог
3.	Размещение хозяйственных построек и площадок
4.	Размещение объектов благоустройства
5.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
6.	Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
7.	Размещение велостоянок
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
-	-

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи 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.



размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га									
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка - не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии нормативами противопожарной безопасности и инсоляции. Минимальные отступы зданий, строений,	По Региональным нормативам градостроительного проектирования в Ленинградской области - застройка в зоне А, Б - 12 этажей, в зоне В - 9 этажей.	Для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов); 0,3 (в случае размещения в парковке подземных, цокольном и первых	Без ограничений	Минимальная доля озелененной территории земельного участка (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых Правилами землепользования и застройки придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования) 1. К озелененной территории земельного участка относится часть участка, которая не застроена объектами капитального строительства, не занята временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым				



<p>вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания, эксплуатируемые, требующие соответствия Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>сооружений: - от границ земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 31 Правил землепользования и застройки. 31. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков</p>	<p>По п. 3.1.8 Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, установленную в соответствии с п. 3.1.7. настоящих нормативов, осуществляется в границах зоны размещения доминантной застройки в составе квартала как элемента планировочной структуры. Границы зоны размещения застройки в составе квартала и предельные показатели этажности указанной зоны определяются исключительным проектом планировки территории, который подлежит</p>	<p>двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчете коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки). Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов); 0,5 (в случае размещения парковки в подземных, цокольном и первых (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства</p>	<p>покрытием и при этом покрыта зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. 2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: - площадками для отдыха взрослого населения; - детскими площадками; - открытыми спортивными площадками; - площадками для выгула собак; - грунтовыми пешеходными дорожками; - другими объектами благоустройства. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории. 3. Требуемое настоящими Правилами озеленение земельных участков для размещения жилых домов (или его часть) может быть расположена на эксплуатируемой кровле паркинга при выполнении требований пункта 5 статьи 34 настоящих Правил. 4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования приведена в таблице 32.1. Таблица 32.1 Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования № Вид разрешенного использования земельного участка Минимальная доля озелененной территории земельного участка</p>	<p>1 Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)</p>
---	--	--	--	--	--



<p>регламентах соответствующих территориальных зон).</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается.</p> <p>3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий.</p>	<p>рассмотрении Градостроительным советом ЛО.</p> <p>Доминантная часть квартала не может составлять более 20 проц. площади квартала в целом, а доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может быть более 20 проц. ее общей длины.</p> <p>Этажность доминантного жилого здания не может превышать установленную в пункте 3.1.7 настоящих нормативов максимальную этажность жилых зданий: для городских населенных пунктов: зона А - на 9</p>	<p>(при подсчете коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки).</p> <p>Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта; 1,0.</p> <p>Для размещения иных видов разрешенного использования 0,6.</p>	<p>10 Прочие виды разрешенного использования 15 % территории земельного участка</p> <p>5. Требования к озеленению участков не относятся к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м<sup>2</sup>.</p> <p>6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.</p> <p>7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.</p> <p>2. Предельные значения максимальной высоты объектов капитального строительства отображены на карте границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений. Изменение границ действия предельных параметров или самих предельных значений является изменением градостроительных регламентов и должно производиться в порядке, установленном настоящими Правилами.</p> <p>3. Требования в части максимальной высоты, установленных настоящими Правилами, не распространяются на следующие объекты и</p>
---	---	--	---



<p>- от красных линий улиц 6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы предполагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> <p>- от красных линий проездов 4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда предполагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ МО «Муринское городское поселение» – 55 метров.</p>	<p>этажей, зона Б-на 6 этажей, зона В – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ МО «Муринское городское поселение» – 55 метров.</p>	<p>конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- антенны,</li> <li>- вентиляционные и дымовые трубы,</li> <li>- шпили,</li> <li>- аттики;</li> <li>- балюстрады (ограждения);</li> <li>- выходы на кровлю максимальной площадью 6 м<sup>2</sup> и высотой 2,5 м;</li> <li>- остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;</li> <li>- машинные помещения лифтов высотой до 5 м.</li> </ul> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, а также границ зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>5. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота доминантного объекта не должна превышать установленную градостроительными регламентами максимальную высоту зданий, строений сооружений более чем на 20 %;</li> <li>- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20 % площади квартала в целом;</li> <li>- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 % общей длины.</li> </ul> <p>Доминанты могут располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;</li> <li>- в угловых частях квартала;</li> <li>- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).</li> </ul> <p>6. Применение доминантных объектов во всех</p>
--	---	--



территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует специального согласования в порядке, установленном статьей 13 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и устанавливается согласно таблице 34.1.

Таблица 34.1

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков с различными видами разрешенного использования

№ Вид разрешенного использования земельного участка Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка

1 Размещение индивидуального жилого дома (жилых домов);

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), состоящего из автономных жилых блоков;

ведение личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке);

ведение дачного хозяйства 1 машино-место на земельный участок или на автономный жилой блок

2 Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего из автономных жилых блоков 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир

2. Для видов использования, не указанных в таблице 34.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка определяется по



аналогии с видами использования, указанными в таблице 34.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- отдельно стоящих одно- и многоэтажных парковок (подземных или наземных);

- одно- и многоэтажных встроенных или встроенно-пристроенных парковок (подземных или наземных);

- открытых парковок.

5. При размещении парковок в подземных, цокольном или первых надземных этажах жилого здания, а также в случае размещения на земельном участке подземных парковок, должны выполняться следующие требования:

- кровля такой парковки должна быть эксплуатируемой;

- на кровле парковки должно размещаться требуемое настоящими Правилами озеленение земельного участка (или его часть), а также объекты благоустройства.

6. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обособленные при разработке



документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых парковок - не менее 25 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании парковок к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м<sup>2</sup> на автомобиль (без учета проездов);
- в) для одно- и многоэтажных парковок (м<sup>2</sup> на автомобиль, с учетом проездов):
  - одноэтажных – 30;
  - двухэтажных – 20;
  - трехэтажных – 14;
  - четырехэтажных – 12;
  - пятиэтажных – 10.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории



<p>земельных участков.</p>	<p>2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место.</p> <p>3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка определяется из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов</li> <li>- для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);</li> <li>- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1250 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup> общей площади объектов — для складов.</li> </ul> <p>Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка</p> <p>1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей — 70 м<sup>2</sup> на автомобиль.</p> <p>2. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка определяется из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов</li> <li>- для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);</li> </ul>
----------------------------	---



<p>- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1250 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup> общей площади объектов – для складов.</p>			<p>Максимальная общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирному жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.</p> <p>Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м;</p> <p>вдоль улиц и проездов – 2,5 – 3,5 м.</p> <p>Прозрачность ограждений не менее 80%.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельного участка -вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м;</p> <p>- вдоль улиц и проездов - 1,8 м;</p> <p>- между соседними участками застройки - 1,8 м.</p>
<p>Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г.</p>			<p>Участок № 6 расположен в Квартале №1. Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (с обязательным размещением в первых этажах зданий в количестве 18989 м<sup>2</sup>, встроенно-пристроенных помещений). площадь участка 18989 м<sup>2</sup>, общая площадь жилых зданий по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений 53278 м<sup>2</sup>, жилищный фонд (общая площадь квартир) 35950 м<sup>2</sup>, население 1027 чел., вместимость автостоянок – 410 машино-мест.</p> <p>Создание условий для обеспечения маломобильных групп населения транспортными услугами, в том числе: - выделение для маломобильных групп населения 10 % машино-мест от общего количества хранения автомобилей, расположенных на территории в международной практике, на площадках для постоянного и временного хранения автомобилей, расположенных на расстоянии от наиболее удаленных входов в здания 30 м; - обеспечение уклона тротуаров вдоль зданий не более 5 %, поперечного уклона не более 2 %; - обеспечение высоты бордюров по краям пешеходных путей на тротуарах не менее 0,05 м; высоты бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,04.</p>



градоостроительного регламента не распространяется на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона		Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	



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

3.1. Объекты капитального строительства - Не имеется

№ Не имеется, Не имеется,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9



-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

а. Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 21.06.2019. Охранная зона ЛЭП - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 204 кв.м. в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/306146654 от 10.01.2020.

б. Охранная зона воздушных линий электропередач - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1578 кв.м.

в. Охранная зона воздушных линий электропередач - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 185 кв.м. (Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г.)

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"):

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в



охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

г. Охранная зона линий связи - земельный участок частично расположен в границах



зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 626,59 кв.м. (Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г.)

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 года N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

д. Охранная зона сети канализации - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 24,9 кв.м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта (письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах);
- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

е. Охранная зона водопровода - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 37,8 кв.м.

Ограничения использования земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:



Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 21.06.2019. Охранная зона ЛЭП (204 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона линий электропередач (1578 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона воздушных линий электропередач (185 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона линий связи (626,59 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона сети канализации (24,9 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона водопровода (37,8 кв.м.)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок № 6, Квартал №1, Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (с обязательным размещением в первых этажах зданий вдоль проездов, выделенных красными линиями, встроенно-пристроенных помещений).

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение: Технические условия № 1/20 от 06.11.2020г. ООО «Управляющая компания «Мурино» на запрос исх.№ 31/2 от 29.10.2020г. Подача воды питьевого качества



из централизованной системы водоснабжения на хозяйственно-бытовые нужды расходом 266,8 м<sup>3</sup>/сут. возможна.

Нужды пожаротушения: внутреннее – 5,2 л/сек, наружное – 30 л/сек. Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении. Срок действия технических условий – 3 года.

Водоотведение: Технические условия № 1/20 от 06.11.2020г. ООО «Управляющая компания «Мурино» на запрос исх.№ 31/2 от 29.10.2020г. Сброс сточных вод общим расходом 256,8 м<sup>3</sup>/сут. в сети централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения возможен.

Нужды пожаротушения: внутреннее – 5,2 л/сек, наружное – 30 л/сек. Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении. Срок действия технических условий – 3 года.

Электроснабжение: Технические условия для присоединения к электрическим сетям. I (первая) очередь строительства. АО «ЛОЭСК». Максимальная мощность присоединяемых устройств – 1234,4 кВт, категория надежности II (вторая), I (первая) обеспечивается заявителем. Класс напряжения электрических сетей – 0,4 кВ. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя – 2023-2024г. Срок действия технических условий – 5 лет.

Теплоснабжение: Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» исх. № 9311 от 07.09.2020. Максимальная тепловая нагрузка 3,12 Гкал/час. Срок подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 18 до 36 месяцев. Срок действия технических условий – до 30.09.2025г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №4 от 06.02.2013 года «Правила благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях:

Установлены Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Постановлением № 200 от 24.07.2014г. Сведения о координатах поворотных точек отсутствуют.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--