

ч. 6

Градостроительный план земельного участка

N

R	U	4	7	5	0	4	3	0	2	-	0	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Арсенал Групп» № 327/1.5-10 от 27.02.2017

(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)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Бугровское сельское поселение

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1181

Описание местоположения границ земельного участка

Земельный участок расположен в посёлке Бугры МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Площадь земельного участка 45 372 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

в пределах мест допустимого размещения объекта капитального строительства

План подготовлен:

Управлением архитектуры и градостроительства МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, начальник управления, Е.И. Бородаенко

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

М.П.



23.02.2017
(дата)

(Handwritten signature in blue ink)
(подпись)

Исмаилов А.В.
Е.И. Бородаенко
(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 07.02.2017 № 312

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка¹

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:2000), выполненной _____ в июле 2015 года
(дата)

Общество с ограниченной ответственностью «Картография, информатика, геодезия»
(ООО «КИНГ»)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

09.10.2016 Обществом с ограниченной ответственностью «ПО «АНТ»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте² либо требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1, 2, 3, 4}

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение», утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.10.2014 № 13, Проекта планировки территории утвержденного распоряжением комитета архитектуры и градостроительства Ленинградской области №161 от 21.03.2016 г., Распоряжением комитета архитектуры и градостроительства Ленинградской области №1185 от 03.11.2016 г.

(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))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов;
2. Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц;
3. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов детского дошкольного воспитания;
4. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования;
5. Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек;
6. Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений;
7. Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений;
8. Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов;
9. Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания;
10. Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения;
11. Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений;
12. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства;
13. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения;
14. Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоэтажных;

Условно разрешённые виды использования

1. Строительство, реконструкция и эксплуатация малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов;
2. Строительство, реконструкция и эксплуатация общежитий;
3. Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса;
4. Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных предприятия и коммунально-складских организаций IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон;
5. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны;

Вспомогательные виды разрешённого использования

1. Площадки для отдыха детей и взрослых;
2. Площадки для отдыха взрослых;
3. Площадки для хозяйственных целей;
4. Спортивные площадки;
5. Автостоянки гостевые;

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

N _____, Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными
_____ , помещениями и встроенно-пристроенным подземным
_____ паркингом, объекты инженерно-технического обеспечения
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь²:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территории (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
47:07:0713003:1181	-	-	Санитарно-защитная зона от планируемых многоэтажных паркингов по ППТ (S=5 718,0 кв.м.) Санитарно-защитная зона от планируемых торговых объектов по ППТ (S=2 385,0 кв.м.)	-	45 372,0	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 12 (надземных) или предельная высота зданий, строений, сооружений 42 м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%²

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)²:

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4,5}

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 территории (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4}

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____ , _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
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:

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

(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^{2,3,4}

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение», утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.10.2014 № 13, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции).

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

1. Сети связи – сети ООО «Невалинк», Технические условия №049 от 11.04.2016 г.
2. Водоснабжение от проектируемых сетей водопровода с подключением к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Технические условия №302-27-5112/13-1-2 от 17.06.2013 г.
3. Водоотведение бытовых вод через планируемую канализационную насосную станцию, размещаемую на территории квартала в существующие сети коммунальной канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Технические условия №302-27-5112/13-1-2 от 17.06.2013 г.
4. Водоотведение поверхностных сточных вод через планируемую канализационную насосную станцию, размещаемую на территории квартала. Далее в ливневой коллектор ООО «Водоканал Санкт-Петербург», Условия подключения ООО «Сельхозпродукт» приложение №1 к соглашению от 19.07.2016 г.
5. Теплоснабжение: вновь построенная котельная ООО «ТК «Мурино», условия подключения ООО «ТК «Мурино» приложение 2 к договору 09-ПТ/04.16 от 22.04.2016г. и условия подключения ООО «ТК «Мурино» приложение 2 к договору 10-ПТ/04.16 от 22.04.2016г.
6. Электроснабжение от новой подстанции 110/10 кВ «Лесной ручей», блочно-комплектная трансформаторная подстанция, Технические условия ОАО «ОЭК» приложение №1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №108-0102-15/ТП от 03.06.2015 г.

(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)

7. Иная информация (при наличии)

I. Предельные параметры разрешенного строительства.

1. Минимальное расстояние от стен зданий, строений, сооружений до границы соседнего земельного участка - 3 м.
2. Площадь всех этажей здания, определенная по внешним размерам здания, без учёта подземных сооружений – 145100 кв.м, в том числе площадь встроенных помещений не менее 1706 кв.м (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 1200 кв.м, опорный пункт охраны порядка 106 кв.м, кабинет врача семейной практики 200 кв.м), жилищно-эксплуатационные службы 200 кв.м.,
3. Общая площадь квартир – 84 891,5 кв.м.
4. Предусматривается размещение не менее 230 машиномест.

II. Общие требования пожарной безопасности.

При освоении земельного участка должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правил противопожарного режима в РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №39, а так же требования пожарной безопасности, изложенных в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №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.

III. Зоны с особыми условиями территории.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- Санитарно-защитная зона от планируемых многоэтажных паркингов (50 м)
- Санитарно-защитная зона от планируемых торговых объектов (50 м)

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий может быть изменен в зависимости от характеристики выбросов и устанавливаются на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

Допускается размещение в границах санитарно-защитной зоны объектов в соответствии с п. 5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

IV. Зоны действия публичных сервитутов.

Отсутствуют.

¹ Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

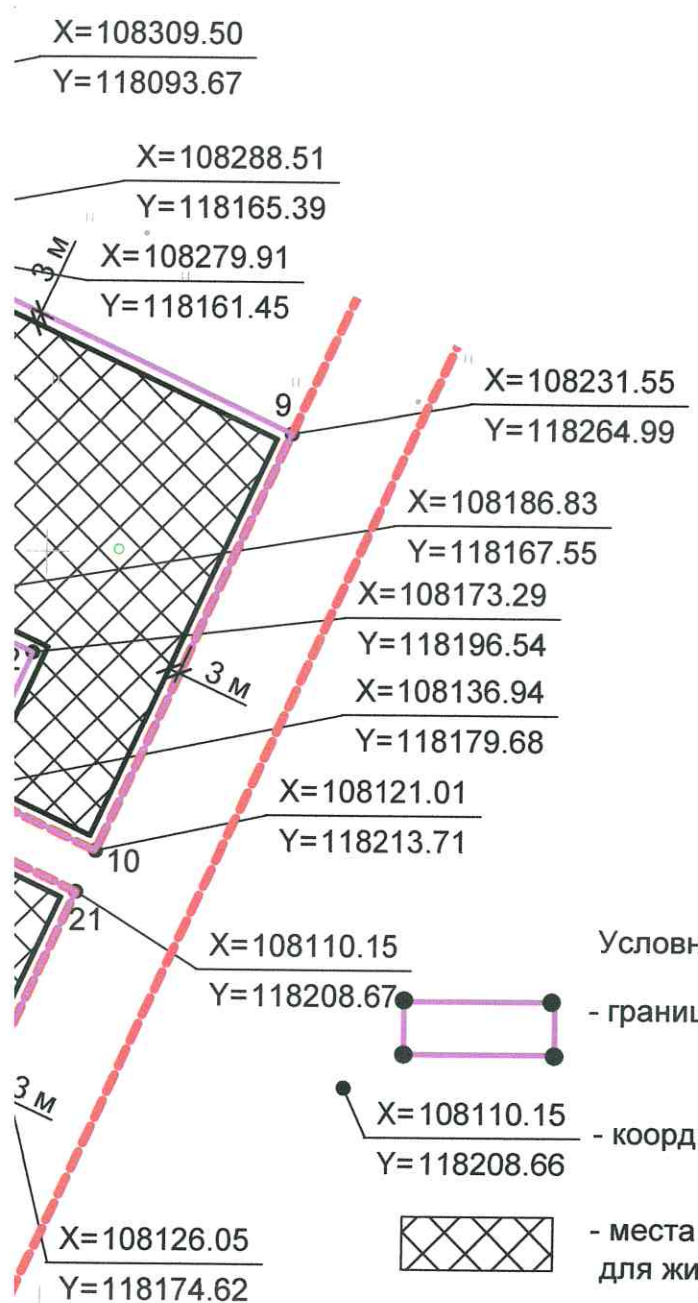
⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

⁵ Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

⁶ Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения

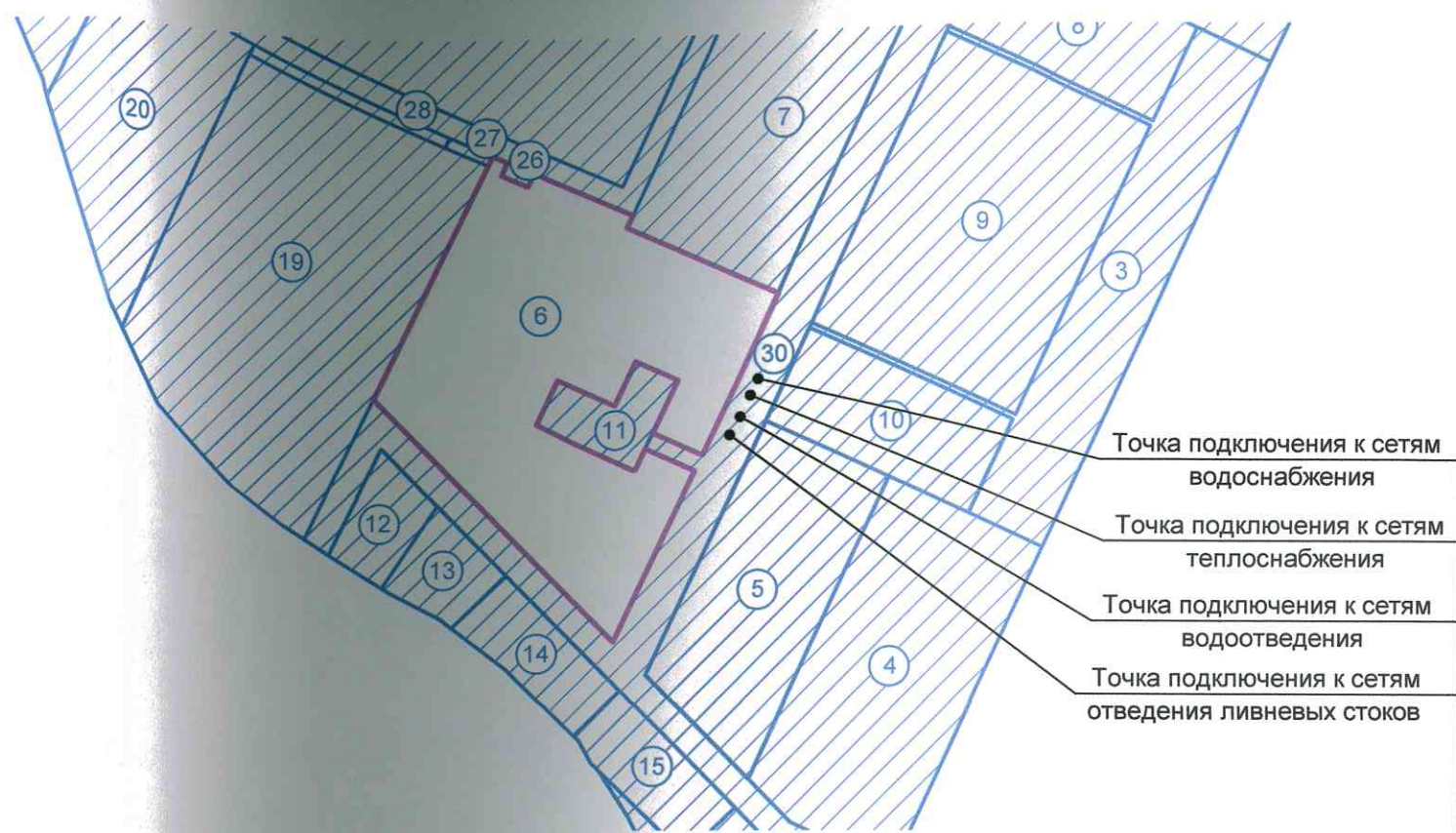
⁷ Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) М 1:5000



Условные обозначения

- границы земельного участка, характерные точки
 - координаты характерных точек
 - места допустимого размещения объектов капитального строительства для жилых объектов (см. раздел 2.2.4)
 - места допустимого размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения
 - места допустимого размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения
 - красные линии, определённые в составе проекта планировки и межевания территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области
 - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство (3 м)
 - санитарно-защитная зона от планируемых торговых объектов (50 м)*
 - санитарно-защитная зона от планируемых многоэтажных паркингов (50 м)*
- (*) - размер санитарно-защитной зоны установлен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03



- смежный земельный участок
- номер земельного участка (согласно нумерации проекта планировки с проектом межевания территории)

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует
 Граница зон действия публичных сервитутов: отсутствует
 Существующие объекты капитального строительства: отсутствуют
 Точки подключения инженерных систем в градостроительном плане обозначены условно, уточняются на стадии проектирования.
 Площадь участка S = 45 372 кв.м. (согласно проекту межевания территории номер земельного участка 6)

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:2000), выполненной ООО «КИНГ» в 2015 г.

						RU47504302-051			
						Проект планировки и проект межевания территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор			Бойцов С.В.					1	1
						Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	ООО "ПО "АНТ"		