



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 г. № 1480

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 № RU47504101-0192-11-14 с кадастровым номером 47:07:1302195:81, площадью 50140 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Город Всеволожск», поселок Ковалёво, участок 6, предназначенного для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, объекта инженерно-технического обеспечения (согласно приложению).

2. Направить в администрацию МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области обеспечить направление копии градостроительного плана земельного участка № RU47504101-0192-11-14 в администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Заместитель председателя комитета

В.А. Дёмин

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	7	5	0	4	1	0	1	-	0192	-11	-14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	-----	-----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ», вх. № 3503/16-0-0 от 19.12.2016

(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)

МО «Город Всеволожск», посёлок Ковалёво

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

47:07:1302195:81

Описание местоположения границ земельного участка

Земельный участок расположен в посёлке Ковалёво муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Площадь земельного участка

50 140 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

в границах мест допустимого размещения объекта капитального строительства

План подготовлен

Начальник Управления имущества, архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Город Всеволожск»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области –

Андрей Евгеньевич Сафронков

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

М.П.

23.12.2016

(дата)

(подпись)

Сафронков А.Е.

(расшифровка подписи)

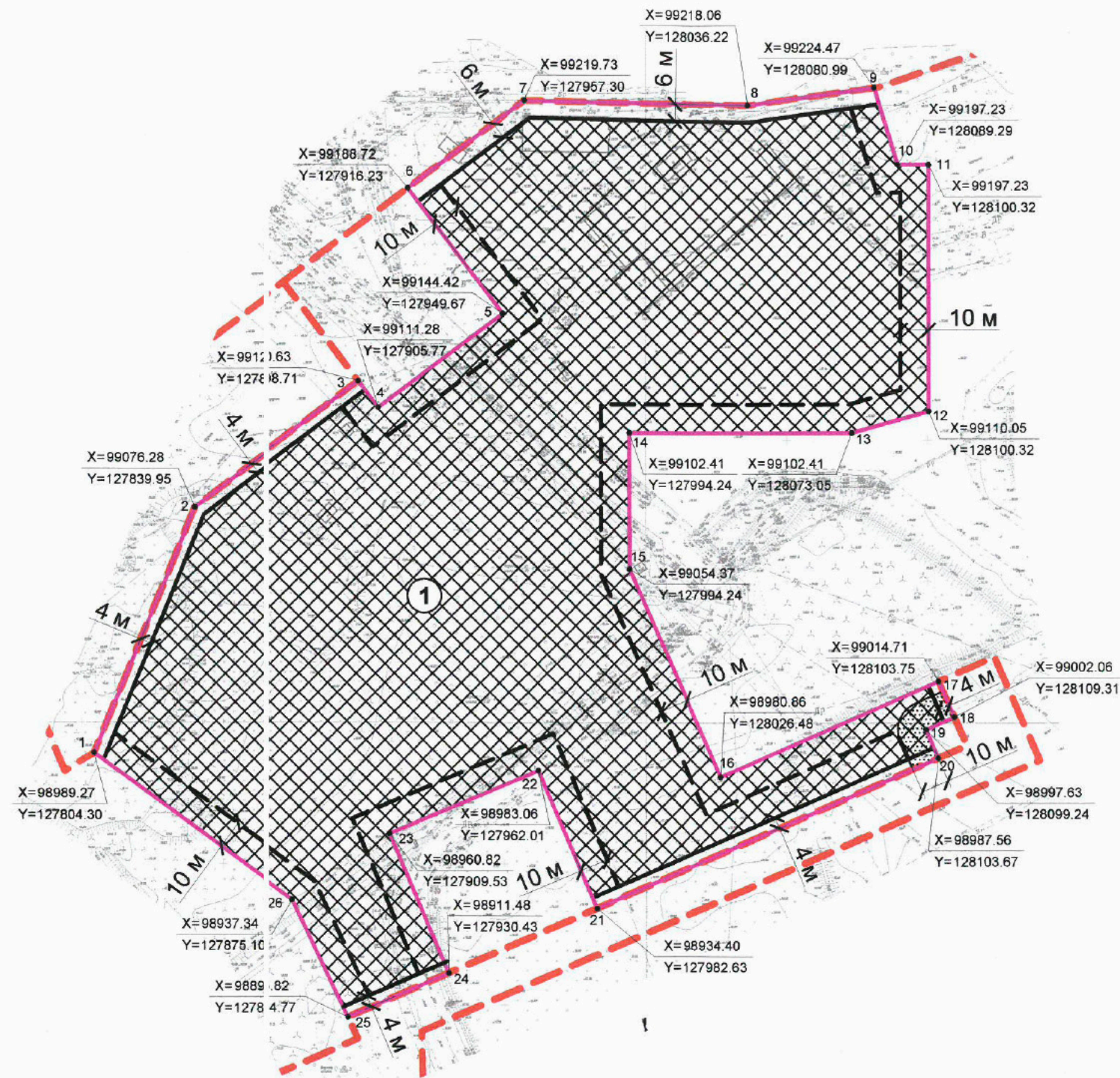
Представлен

(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 30 декабря 2016 № 1480

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



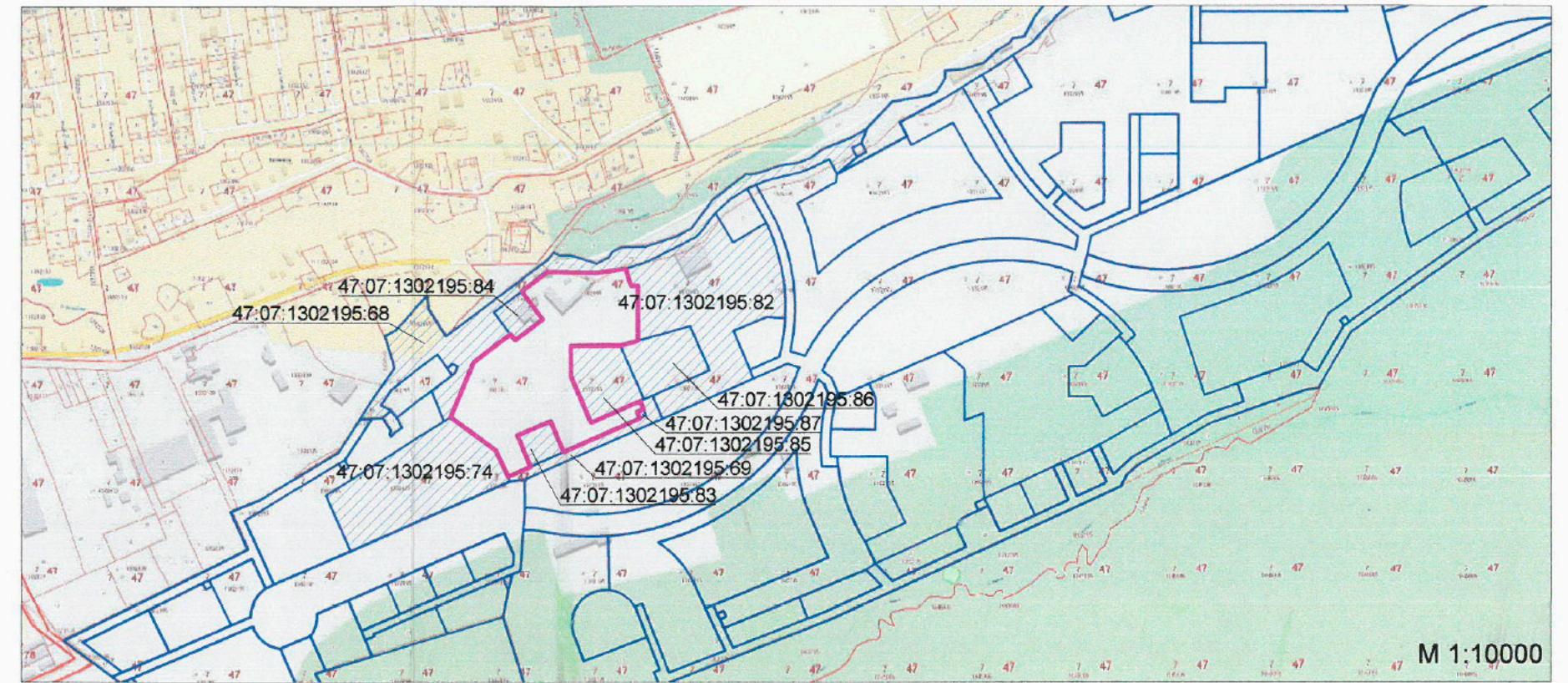
Площадь земельного участка S = 50 14) кв.м
Кадастровый номер - 47:07:1302195:81

Условные обозначения

- границы земельного участка, поворотные точки
- места допустимого размещения объекта капитального строительства
- красные линии, определённые в составе проекта планировки и межевания территории, утверждённого Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.12.2015 №3129
- линии минимальных отступов от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства

- линии отступа от границ сопряженных земельных участков до стен зданий, строений, сооружений*
 - охранная зона планируемого объекта электросетевого хозяйства**
 - (*) - в соответствии с п. 1 раздела 7 градостроительного плана земельного участка
 - (**) - зоны с особым режимом использования установлены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов Российской Федерации
- Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует
- Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной ООО «Эдвайс Лэнд» в сентябре 2014 г., система координат - местная 1964г., система высот - Балтийская 1977г.

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



- Смежно расположенный земельный участок
- 47:07:1302195:74 Кадастровый номер смежного земельного участка

Предельная высота зданий, строений, сооружений: 51 м***
Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов): 0,3****

(***) - предельные параметры в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утверждённым Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.12.2015 №3429
(****) - предельные параметры в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

						RU47504101-			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, посёлок Ковалёво, участок 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. УИАГиЗ	Сафронков А.Е.				12.16			2	
						Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области		

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.03.2013 №16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», Решения Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.08.2014 № 68, от 26.08.2014 № 69, от 07.10.2014 № 11, 07.10.2014 № 13, от 21.10.2014 № 17, 25.11.2014 № 40, от 23.12.2014 № 53, 54 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (применительно к территории города Всеволожска и посёлка Ковалёво)», Решения Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2014 № 55, 56, от 24.02.2015 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»; Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.12.2015 № 3429 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:13-02-195:0029, 47:07:13-02-195:0019 в МО «Город Всеволожск» Всеволожского 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)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона земельного участка:

ТЖ-7 – жилая зона

Виды использования даны в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Всеволожск», статья 51.5, глава 9, часть III.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)
2. Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3. Размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)
4. Размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
5. Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки
6. Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)
7. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
8. Размещение дошкольных образовательных учреждений
9. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
10. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
11. Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов, торговых

комплексов) (*) (**)

12. Размещение аптек (**)
13. Размещение предприятий общественного питания (*) (**)
14. Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
15. Размещение спортивных сооружений закрытого типа
16. Размещение отделений банков (*) (**)
17. Размещение объектов почтовой связи (*) (**)
18. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
19. Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
20. Размещение учреждений культуры (*) (**)
21. Размещение объектов охраны общественного порядка
22. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
23. Размещение предприятий бытового обслуживания (*) (**)
24. Размещение домов ребёнка
25. Размещение учреждений социального обслуживания
26. Размещение дорог
27. Размещение хозяйственных построек и площадок
28. Размещение объектов благоустройства
29. Размещение стоянок легкового автотранспорта
30. Размещение объектов инженерно-технического обеспечения

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

31. Размещение административных учреждений (*)
32. Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
33. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)
34. Размещение гостиниц
35. Размещение общежитий
36. Размещение культовых зданий, сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
37. Размещение причалов маломерных судов
38. Размещение овощехранилищ (*)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка:

39. Размещение стоянок легкового автотранспорта
40. Размещение хозяйственных построек и площадок
41. Размещение велостоянок
42. Размещение дорог
43. Размещение объектов благоустройства

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.

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 кв.м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв.м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 Многоэтажный многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, объект инженерно-технического обеспечения (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	
47:07:1302195:81	-	-	Охранная зона планируемого объекта электросетевого хозяйства (S=299)	-	50 140	1	-	-	15042

2.2.2. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений 51 м.

Предельные параметры высоты установлены проектом планировки и межевания территории, утверждённым Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.12.2015 № 3429.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв.м и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - %

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

Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка:

- для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) - 0,3 (в случае размещения парковки в подземных, цокольном и (или) первых двух надземных этажах жилого дома, площадь застройки объекта капитального строительства (при подсчёте коэффициента застройки земельного участка) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома (включая выступающие части) на уровне верха перекрытия парковки);

- для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, хозяйственных построек и площадок, дорог, объектов благоустройства, стоянок легкового автотранспорта - 1,0;

- для размещения иных видов разрешенного использования – 0,6.

Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка для размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) – **0,3**.

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)

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 капитального строительства)

(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

В соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.03.2013 № 16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», решениями Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.08.2014 № 68, от 26.08.2014 № 69, от 07.10.2014 № 11, 07.10.2014 № 13, от 21.10.2014 № 17, 25.11.2014 № 40, от 23.12.2014 № 53, 54 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (применительно к территории города Всеволожска и посёлка Ковалёво)», решениями Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2014 № 55, 56, от 24.02.2015 № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», статьёй 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 63-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 обеспечения

Водоснабжение предусматривается централизованно от сетей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с выполнением закольцовки с сетями ОАО «Всеволожские тепловые сети» согласно техническим условиям от 10.12.2015 № 4615 и техническому заключению от 23.10.2015 № 3950.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается централизованно по проектируемому канализационному коллектору в существующую ГКНС №13 в соответствии с техническим заключением ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 23.10.2015 № 3950;

Сброс поверхностных стоков в соответствии с техническими условиями Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 10.11.2015 № 01-05-3268/15-0-1 предусмотрен в систему проектируемой коммунальной дождевой канализации, а далее на планируемые локальные очистные сооружения, с дальнейшим сбросом после очистки в реку Зиньковка.

Теплоснабжение предусматривается от двух планируемых блок-модульных котельных, работающих на газовом топливе среднего давления, согласно техническим условиям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 02.1.2015 № 01/1669.

Электроснабжение в соответствии с техническими условиями АО «Санкт-Петербургские электрические сети» от 22.05.2015 № б/н предусматривается от планируемой ПС 110 кВ.

(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 земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории даны в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Всеволожск», часть III, глава 9, статья 51.5.

Индекс зоны	Наименование зоны	Минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальная высота зданий
ТЖ-7	Жилая зона	Не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования	-	51 м

1. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:

1.1. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- 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.

1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- 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.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц:

- 6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии).

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий проездов:

- 4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии).

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

5. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир.

7. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка:

- 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.

8. Минимальная доля озелененной территории земельного участка:

- многоквартирные жилые дома - 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке;

- больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции - 60% территории земельного участка;

- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) - 50% территории земельного участка;

- индивидуальные жилые дома, жилые строения, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы - 40% территории земельного участка;

- объекты культуры - 15 % территории земельного участка;

- прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта - 15% территории земельного участка;

- объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) - не устанавливается.

Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.

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.

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.

9. Максимальная высота ограждений земельных участков:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 м;

- вдоль улиц и проездов - 1,8 м;

- между соседними участками застройки - 1,8 м.

10. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:

- вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 - 4 м;
- вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м.

11. Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения - 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.

12. 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.

13. Характеристики планируемого развития территории установлены в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утверждённым Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.12.2015 № 3429

Характеристика планируемого развития земельного участка

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 131254 кв.м.

Общая площадь квартир – 77533 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений не более 1198 кв.м: объекты почтовой связи 300 кв.м, предприятия розничной торговли 898 кв.м.

Максимальная высота объектов капитального строительства – 51 м.

Предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 128 машиномест.

На территории земельного участка предусмотрено размещение объекта инженерно-технического обеспечения – блочно-комплектной трансформаторной подстанции.

14. Ограничения использования земельного участка:

1. Охранная зона планируемого объекта электросетевого хозяйства (10 м),

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства

В соответствии с постановлением правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке 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. Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

15. 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», утверждённых 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».

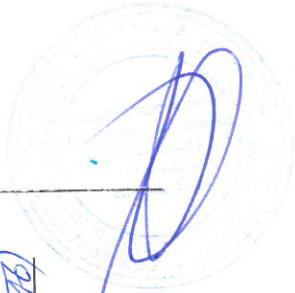
В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения должны обеспечивать

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

11 (одинадесет)
листа



[Handwritten signature]