

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	7	5	0	4	3	1	3	-	3	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления: Ильиной Натальи Сергеевны от 20.08.2015 № 658/1.5-12

(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)

Колтушское сельское поселение
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:07:1047005:1425

Описание местоположения границ земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, АОЗТ «Всеволожское», участок Эксолово

Площадь земельного участка 0,9000 га

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

План подготовлен органом ООО «ВСЕВЗЕМКОМ», генеральный директор Смирнов Илья Валерьевич

М.П. 18.08.2015
(дата)



Смирнов И.В.
(расшифровка подписи)

Представлен начальнику Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области Бородаенко Е.И.
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

М.П. 20.08.2015
(дата)



(подпись)

Бородаенко Е.И.
(расшифровка подписи)

Утвержден 28 августа 2015 Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
от 28 августа 2015 № 188/1.5-12
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной 2014г

(дата)

ООО "ВСЕВЗЕМКОМ"

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

18.08.2015г. ООО "ВСЕВЗЕМКОМ"

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Совета Депутатов МО «Колтушское сельское поселение» №110 от 26.12.2014 года «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МО «Колтушское сельское поселение» 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 разрешенном использовании земельного участка:

Основные виды разрешенного использования

№ № п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенн ого использов ания	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше четырех надземных этажей, включая мансардный, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости): - распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов - наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) - повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин, колодцев; - очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений, канализационных насосных станций; - газораспределительных пунктов;	инженерное обеспечение объектов, размещаемых в зоне

№ № анн	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенн ого использов ания	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			- местных инженерных сетей; - зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	общая площадь объекта не более 500 м ²
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	общая площадь объекта не более 500 м ²
5	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, кабинеты врачей общей практики, диагностические центры, аптеки)	общая площадь объекта не более 500 м ²
6	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	
7	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства культуры и искусства, связанных с проживанием населения, (помещений досуга и любительской деятельности, библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	общая площадь объекта не более 500 м ²
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта не более 500 м ²
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	общая площадь объекта не более 500 м ²
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	общая площадь объекта не более 500 м ²
11	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей/стоянок индивидуального легкового автотранспорта	
12	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей	общая площадь объекта не более 500 м ²
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	
14	Общее использование	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
15	Общее пользование территории	12.0	средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) Размещение автомобильных дорог и тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений	без содержания сельскохозяйственных животных
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	с учетом выполнения условия по п. 2.2. статьи 21
5	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для	общая площадь объекта более 500 м ²

№ № п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенн ого использов ания	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
6	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	общая площадь объекта более 500 м ²
7	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, кабинеты врачей общей практики, диагностические центры, аптеки)	общая площадь объекта более 500 м ²
8	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования во встроенных помещениях жилых домов	
9	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства культуры и искусства, связанных с проживанием населения, (помещений досуга и любительской деятельности, библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	общая площадь объекта более 500 м ²
10	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы)	
11	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	торговая площадь объекта более 500 м ² , но менее 5000 м ²
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	общая площадь объекта более 500 м ²
13	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	общая площадь объекта более 500 м ²
14	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) легкового автотранспорта; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	при условии обеспечения экологической и взрыво-пожарной безопасности населения
15	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно- оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей	общая площадь объекта более 500 м ²
16	Энергетика	6.7	Размещение объектов электросетевого хозяйства за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	транзитные инженерные сети
17	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	транзитные

№ № п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	инженерные сети
18	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение волопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов, за исключением трубопроводов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	транзитные инженерные сети

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ Многоквартирные малоэтажные жилые дома
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь :

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
47:07:1047005:1425	---	---	---	ЛЭП(0,4534га) ГРП(0,0059га)	0,9000	---	---	---	---

2.2.2. Предельная этажность 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений м

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %

2.2.4. Иные показатели:

Технические условия:

Электроснабжение : точка присоединения – РУ-0,4кВ; основной источник питания – ф.244-08, ПС-244

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 80кВт

Категория надежности 3

Водоснабжение: Вода питьевая. Напор в точке подключения объекта – 3.0 кгс/см²

Подача воды на нужды хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения по вводу 100мм(ПНД) от существующей муниципальной сети диаметром 300мм (чугун) водопровода «АРО» проходящей у западной межевой границы участка

Наружное пожаротушение расходом 20л/с от пожарных гидрантов

Водоотведение: Точка подключение общесплавной, напорной канализации – муниципальный общесплавной коллектор диаметром 200мм (керам.) участка №3 общесплавной канализации д.Хапо-Ое в районе ревизионного колодца №33

Теплоснабжение:

теплоснабжение объектов осуществляется по температурному графику тепловой сети T1=90С, T2= 65С

Расчетная температура окружающего воздуха для проектирования системы отпления=26С

Схема подключения системы отопления - непосредственная.

Источник теплоснабжения и ГВС – котельная №5 д. Хапо-Ое

точка подключения – магистральная сеть ДУ=219мм. в границах теплофикационного узла №1 системы теплоснабжения д. Хапо-Ое

Система теплоснабжения источника – открытая.

Участок находится в территориальной зоне ТЖ-3- Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами

Предельные параметры разрешенного строительства:

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1	Минимальный размер земельного участка (кроме индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и блокированной жилой застройки с приквартирными участками)		см. п. 5 ст. 23 Правил
2	Минимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными участками на свободных территориях и в условиях реконструкции (на один блок)	м ²	100
3	Максимальный процент застройки земельного участка для многоквартирной малоэтажной жилой застройки	%	40
4	Максимальный процент застройки земельного участка для блокированной жилой застройки с приквартирными участками	%	30
5	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
6	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств	м	25
7	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	м	25
8	Минимальное расстояние от края пожарного проезда до линии застройки	м	5
9	Максимальное расстояние от внутреннего края пожарного подъезда до стены здания, сооружения и строения	м	8
10	Минимальное расстояние от многоквартирного малоэтажного жилого дома и блокированного жилого дома до красной линии улиц	м	5
11	Минимальное расстояние от многоквартирного малоэтажного жилого дома и блокированного жилого дома до красной линии проездов	м	3
12	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	м	5
13	Минимальное расстояние от стен индивидуального и блокированного жилого дома до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3
14	Минимальное расстояние от других построек индивидуального и блокированного жилого дома (бани, автостоянки и др.) до границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям)	м	3*
15	Минимальное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) до жилых домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
16	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	15
17	Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа (бытовые разрывы)	м	10***
18	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	6**
19	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени	м	8

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина
	огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции		
20	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	10
21	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	12
22	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	м	15
23	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при застройке выше двух этажей	м	50
24	Минимальное расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива при одно-двухэтажной индивидуальной застройке	м	15
25	Максимальная этажность многоквартирного здания (включая мансардный этаж)	этаж	4
26	Максимальная этажность индивидуального и блокированного жилого дома (включая мансардный этаж)	этаж	3
27	Максимальная количество блоков блокированного здания	блок	10
28	Максимальная высота общественно-деловых зданий	м	16

* но не менее высоты строения

** при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов

*** в условиях реконструкции могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и обеспечения непросматриваемости жилых помещений окно в окно

Общие требования пожарной безопасности

При освоении земельного участка должны выполняться требования Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", а также иные требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 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.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 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.

Минимальные противопожарные расстояния принимаются в соответствии с СП 4.12130.2013

Режим использования охранной зоны ЛЭП:

В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 10 метров – для ВЛ 1- 20 кВ

На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) В охранный зоне воздушных линий электропередач запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- размещать автозаправочные станции;
- загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;
- устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- складировать корма, удобрения, сено, солому, разводить огонь;
- устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

2) Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне воздушных линий электропередач может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Режим использования СЗЗ:

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Режим использования охранной зоны ГРП:

Охранная зона газопровода строится в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Ширина охранной зоны газопровода зависит от вида газопровода и входящих в его состав элементов. Устанавливается охранная зона исходя из следующих требований:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3-х метров от газопровода со стороны провода и 2-х метров — с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

На земельные участки, входящие в охранные зоны ГРП, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, расположенных в пределах охранных зон ГРП:

а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения;

б) разрушать земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

в) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

г) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

д) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

е) разводить огонь и размещать источники огня;

ж) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

з) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

и) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

к) самовольно подключаться к газораспределительным сетям

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

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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

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)

Регистрационный номер в реестре _____ ОТ _____
 (дата)

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

Регистрационный номер в реестре _____ ОТ _____

4. Информация о разделении земельного участка

В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации (раздел земельного участка)

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 августа 2015 г. № 2627

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 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка № RU47504313-387 с кадастровым номером 47:07:1047005:1425, площадью 0,9 га, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, АОЗТ «Всеволожское», участок Есколово, предназначенного для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов.

2. Направить в администрацию Всеволожский муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации МО Всеволожский муниципального района Ленинградской области обеспечить размещение градостроительного плана земельного участка № RU47504313-387 в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета
по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области

Е.В. Домрачев