

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр
от 18.02.2021 № 72/пр)

Градостроительный план земельного участка

№

РР 48 4 11 2 09 2021 0079КС

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Риконт» от 22.09.2021 № 01-10149/2021

(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)
МО Ломоносовский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 56
(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	
	X	Y
1	426460.55	2191767.62
2	426350.06	2192095.62
3	426340.22	2192101.46
4	426157.15	2192069.03
5	426154.56	2192064.67
6	426268.32	2191726.98
7	426273.00	2191724.18
8	426452.60	2191754.35

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
47:14:0302004:1094

Площадь земельного участка
71057 кв.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) -

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 земельного участка с кадастровым номером 47:14:0302004:191, расположенного в границах деревни Ольгино МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденный постановлением местной администрации МО Низинское сельское поселение от 26.04.2012 года № 97.

(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 Романовой И.В. – главным специалистом управления по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район

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

М.П.
(при наличии)

И.В. Романова
(подпись)

Романова И.В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.10.2021 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в октябре 2019 года ООО «ПСГ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

04.10.2021, управление по архитектуре администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район

(дата, наименование организации)

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

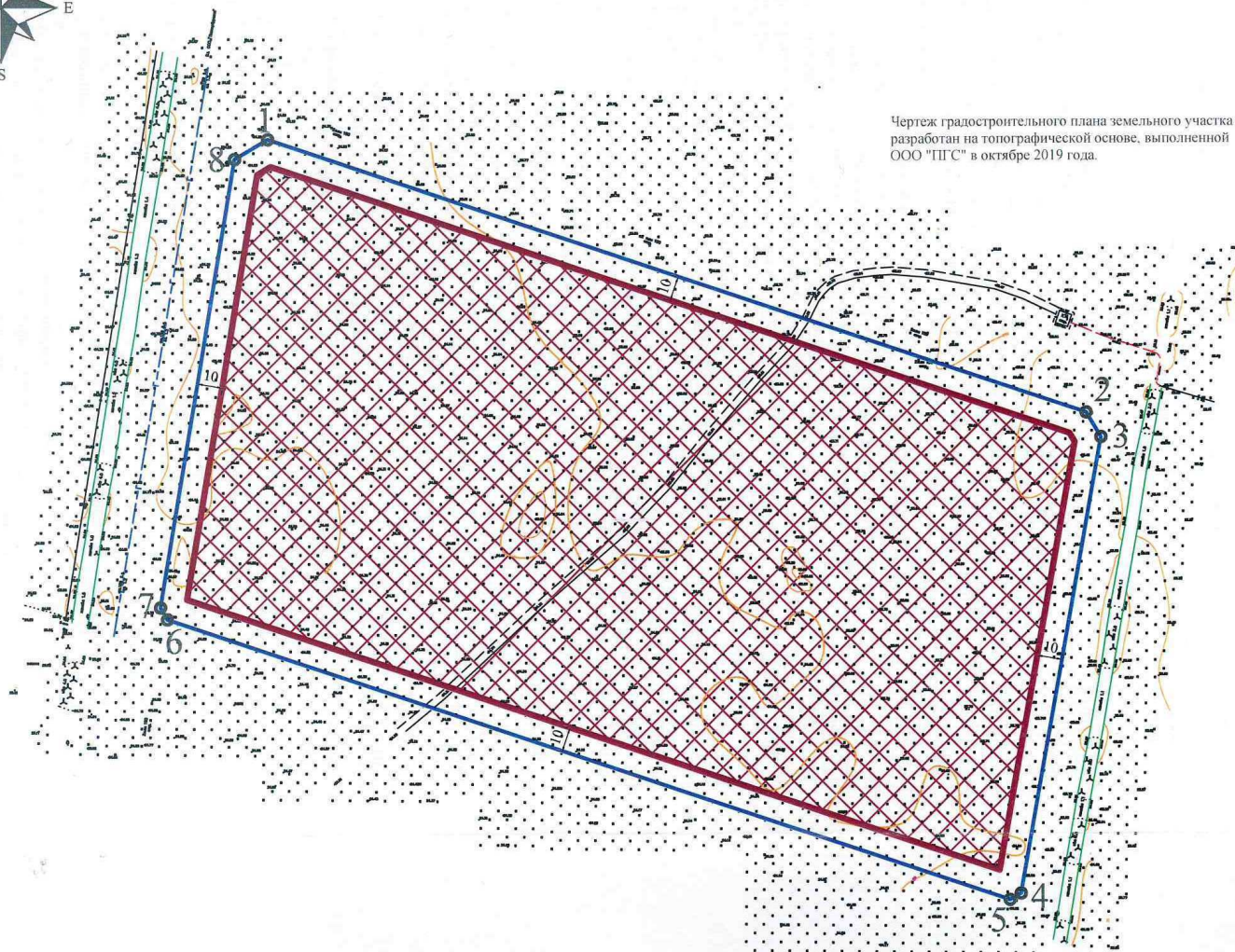
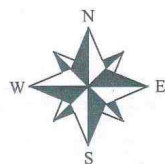
Земельный участок расположен в территориальной зоне Т ЖЗ – жилая зона малоэтажных многоквартирных сблокированных домов без участка и многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. 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

Правила землепользования и застройки на часть территории МО Низинское сельское поселение в границах населенного пункта деревни Ольгино, утвержденные Решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение № 99 от 17.10.2013 г

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка - 71057 кв.м.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПГС" в октябре 2019 года.

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

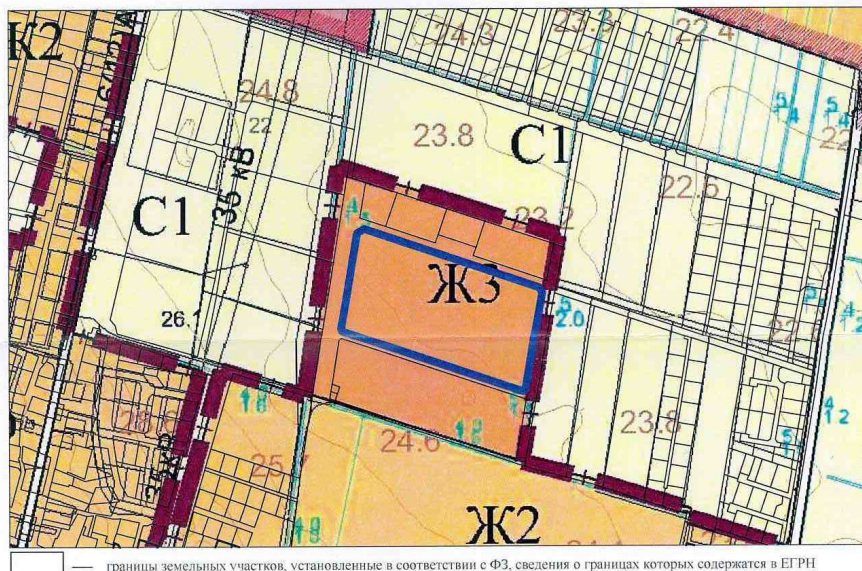
Масштаб 1:10 000

Примечание:

Противопожарные расстояния принимаются в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 (ред.18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" Противопожарные разрывы принимаются равными 10 м при условии, что здание будет выполнено из огнеупорных материалов.

Условные обозначения:

- границы земельного участка с координатами характерных точек
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



— границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поселение, д. Ольгино, участок 56		
И.О. Главного архитектора	Л.П. Ерина			Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 47:14:0302004:1094	Стадия	Лист
Специалист	И.В. Романова			Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	ГП	1
					Отдел по архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район	
						3

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида использования	Код
№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды использования	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	10110
2	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
3	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
6	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</i>	
9	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)	10930
13	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
14	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
15	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
18	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
19	Для размещения объектов пенсионного обеспечения. (*) (**)	11700
20	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
21	Для размещения садов, скверов, бульваров.	12710
22	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
23	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
24	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
25	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
26	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
27	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
28	Для размещения канализационных насосных станций	10434
29	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
30	Для размещения газораспределительных пунктов	10442

№ п/п	Наименование вида использования	Код
	Условно разрешенные виды использования	
31	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
32	Для размещения гостиниц (*)	11800
33	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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, расположенным 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 ² или га					
без ограничений	-без ограничений	Минимальная площадь земельных участков: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров; Минимальная площадь	- Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали	без ограничений	без ограничений	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно

		земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации	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, градостроительным и 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 метров. Минимальные отступы от границ	относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется, как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом: Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение; границ зон охраны объектов культурного		разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. Устанавливается предельное максимальное значение коэффициента использования территории для участков среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей - 1,7. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки жилой зоны: Застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки - 1.2. То же - реконструируемая: Коэффициент застройки - 0.6; Коэффициент плотности застройки - 1.6. Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки - 0.8. Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности и блокированными жилыми домами без участков: Коэффициент застройки - 0.4; Коэффициент плотности застройки - 0.7. Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками: Коэффициент застройки - 0.3; Коэффициент плотности застройки - 0.6. Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками: Коэффициент застройки - 0.2; Коэффициент плотности застройки - 0.4. Максимальный класс по санитарной
--	--	---	---	---	--	---

		земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: для многоквартирных домов на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров 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 метров; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительным и регламентами	наследия; максимальной этажности застройки в границах территориальных зон; видов разрешенного использования в границах территориальных зон. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, определяющие максимальную высоту зданий, строений и сооружений (глава 11 части II Правил). Для территорий деревни Ольгино, кроме территорий зон охраняемого ландшафта (ЗОЛ), и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 1 (ЗРЗ 1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 (ЗРЗ 2), предельная высота зданий, строений, сооружений указана в форме одного значения вида «Н», где Н - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. Местоположение локальных увеличений		классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V. Минимальная площадь озелененных территорий: - Многоквартирные жилые дома*(код 10300 - 17 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке; - Сады, скверы, бульвары (код 12710) - 95 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га. Объекты социального обеспечения (код 10950 - 60 % территории земельного участка. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) (код 10810) - 50 % территории земельного участка. Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства (код 10400); объектов сельскохозяйственного использования (коды 13100, 13200, 13300, 13500); объектов транспорта (коды 14200, 14500) - 15 % территории земельного участка. * - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров. 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.
--	--	--	---	--	---

			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 метра. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;	предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории деревни Ольгино, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться: - по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала; - в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории. Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке. Для территорий ЗОЛ и ЗРЗ 1 предельная высота зданий, строений, сооружений определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории деревни Ольгино, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны объектов культурного наследия.		Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка: - Многоквартирные дома * (код 10300) - 1 машино-место на 100 квадратных метров общей площади квартир. - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810) - 1 машино-место на 5 работников. - Гостиницы (код 10800) - 9 машино-мест на 100 гостиничных мест. - Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей (код 10600; 10700; 10920; 10930; 11200; 11500; 11600; 11700; 12400) - 1 машино-место на 15 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве. - Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения (код 10950) - 1 машино-место на 30 койко-мест, а также 1 машино-место на 15 работников. * - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках. Для видов использования, не указанных в таблице 45.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется
--	--	--	---	---	--	---

			для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра; для прочих зданий – 0 метров; для жилых домов и дач, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений устанавливаются в размере: от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м, от границ земельных участков – 3 метра;	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством. В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки предельная высота зданий - 10м.		по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.1. 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. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: -капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); -открытых охраняемых и неохраняемых стоянок. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных 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 обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться: -для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров; -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. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются
--	--	--	--	---	--	--

						из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов). К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли (код 105), объектов общественного питания (код 106), промышленных объектов (код 121), для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование) (код 131.2); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов (код 122). Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном
--	--	--	--	--	--	--

						расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: -вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров; -вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; -между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями от площади района зонирования (части территориальной зоны ТПЗ1 в замкнутых границах) не превысит 50 %.
--	--	--	--	--	--	--

						Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, обеспечивающим их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории земельных участков, включая подземную часть, в одной территориальной зоне. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади земельных участков, расположенных в одной территориальной зоне если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.
--	--	--	--	--	--	--

2.4. Требования 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 (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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. 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)							
			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	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____

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

Информация отсутствует

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
-	-	-	-

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 -**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**

Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (ИТО) от 19.10.2020 № 147/2020, выданные МУП «Низино»:

- водоснабжение – 458,1 куб. м./сут.

Точка подключения: определить проектом и договором на подключение на границах земельного участка.

- водоотведения: 575,7 куб. м./сут.

Точка подключения: определить проектом и договором на подключение на границах земельного участка.

- срок действия – 3 года.

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

Решение Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 16.05.2017 №23 с изменениями, утвержденными решением Совета депутатов от 17.12.2020 №70.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 17 л.

Главный архитектор
администрации МО
Ломоносовский муниципальный район Климович Н.И.

