

Градостроительный план земельного участка N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления генерального директора ООО «СЗ «КВС-Сертолово» Ярошенко С.Д. (вх. № 05-10-495/2023 от 26.12.2023) о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:12734

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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Сертоловское городское поселение,

(поселение)

г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, ул. Мира

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	2	3
1	461558.92	2208756.4
2	461598.17	2208802.68
3	461597.82	2208809.95
4	461560.78	2208845.95
5	461519.58	2208803.4
6	461599.46	2208822.51
7	461495.2	2208818.1
8	461502.55	2208810.85
9	461502.09	2208810.36
1	461558.92	2208756.4

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

47:08:0103002:12734

Площадь земельного участка

4 047 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 территории и проект межевания территории утверждён приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.09.2023 года № 132 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной с северо-запада и северо-востока – улицей Мира, с юго-запада – улицей Тихвинская, с юго-востока – существующей и проектируемой жилой застройкой в микрорайоне Сертолово-2 города Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

(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 Голощаповой Л.Н., главным специалистом сектора архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Сертолово

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

Главный специалист сектора архитектуры и градостроительства КУМИ администрации МО Сертолово

М.П.
(при наличии)



Голощапова Л.Н. /

17.01.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1:500, выполненной в 2023 г СЗФ ФГУП ГОСЗЕМКАДАСТРСЪЕМКА - «ВИСХАГИ».
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

В 2023 г ООО «МАТВЕЕВ И К» (в составе ППТ и ПМТ),
 январь 2024 года КУМИ администрации МО Сертолово (актуализация)

(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 «ТЖ-3.1» -в подзоне зоны застройки среднеэтажными жилыми домами. 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

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.11.2020 № 65 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

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, м	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	не подлежит установлению	3	6 (5-надземных)	40 %	-	<p><u>Минимальный отступ от красных линий</u>, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площади, улицы, дороги – 5 м; - береговые полосы водных объектов общего пользования, проезды, скверы, бульвары – 3 м. <p><u>Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки</u> принимается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря 2017 года № 524) и Местными нормативами градостроительного</p>

							<p>проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря 2017 года № 525):</p> <p>- город Сертолово – 1,11 (кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир).</p> <p><u>Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря 2017 года № 525).</u></p> <p><u>Требования к ограждению земельного участка:</u></p> <p>1) ограждение территории жилого комплекса и земельного участка для вида разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5 (согласно ПЗЗ МО Сертолово) допускается по согласованию с органом местного самоуправления;</p> <p>3) светопрозрачность ограждений - не менее 50 %;</p> <p>4) выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается.</p> <p><u>Минимальная доля озелененной территории земельного участка:</u></p> <p>23 м² на 100 м² общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках). Требование к озеленению участков не относится к</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м ²
--	--	--	--	--	--	--	--

По проекту планировки территории:

-	-	-	-	6	Без ограничений	Квартал № 9 земельный участок № 2; Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом этажностью не выше 8 этажей; Максимальная площадь здания -6500 кв.м.; максимальная общая площадь квартир - 4100 кв.м. Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений – в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.09.2023 года № 132 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной с северо-запада и северо-востока – улицей Мира, с юго-запада – улицей Тихвинская, с юго-востока – существующей и проектируемой жилой застройкой в микрорайоне Сертолово-2 города Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области»
---	---	---	---	---	-----------------	---

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):

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/ <u>нет</u>)							
			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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 _____,
(согласно чертежу(ам) _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

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
Отсутствует	-	-	-

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**

В соответствии с Проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным приказом Комитета Градостроительной политики Ленинградской области от 21.09.2023 года № 132 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной с северо-запада и северо-востока – улицей Мира, с юго-запада – улицей Тихвинская, с юго-востока – существующей и проектируемой жилой застройкой в микрорайоне Сертолово-2 города Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области» земельный участок расположен в квартале 9.

**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**

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 1 от 30.01.2018.

11. Информация о красных линиях: В соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н351	461578.17	2208802.68
н352	461597.82	2208809.95
н353	461545.98	2208860.33
н354	461543.99	2208858.28
н355	461526.03	2208875.84
н356	461524.68	2208875.82
н357	461516.13	2208867.25
н358	461510.49	2208872.93
н365	461496.41	2208887.10
н366	461484.54	2208875.30

н367	461478.46	220886926
н377	461476.98	2208813.56
н378	461484.69	2208821.24
н379	461491.87	2208821.37
н380	461495.20	2208818.10
н381	461502.55	2208810.85
н382	461502.09	2208810.36
н383	461503.30	2208809.21
н384	461558.92	2208756.40
н384	461598.17	2208802.68

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 N 94/пр)

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: (в ред. Приказа Минстроя РФ от 04.04.2023 N 248/пр)

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель																								
1	2	3																								
	<p>1. <u>К цветовым решениям объектов капитального строительства:</u></p> <p>1.1. К отделке фасадов:</p> <p><u>Красная цветовая палитра</u></p> <p>Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):</p> <table> <tr> <td>RAL 9010 NCS S 0300-N</td> <td>RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B</td> <td>RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R</td> <td>RAL 3012 NCS S 3020-Y50R</td> <td>RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R</td> <td>RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R</td> <td>RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R</td> <td>RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R</td> </tr> <tr> <td>RAL 030 50 20 NCS S 3020-R</td> <td>RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R</td> <td>RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R</td> <td>RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B</td> <td>RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B</td> <td>RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B</td> <td>RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R</td> <td>RAL 3009 NCS S 6030-Y70R</td> </tr> </table> <p>Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):</p> <table> <tr> <td>RAL 030 60 50 NCS S 2040-R</td> <td>RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R</td> <td>RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R</td> <td>RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R</td> <td>RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R</td> <td>RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R</td> <td>RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R</td> <td>RAL 020 40 20 NCS S 4020-R</td> </tr> </table> <p>Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.</p> <p><u>Зеленая цветовая палитра</u></p> <p>Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):</p>	RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R	RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R	RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R	
RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R																			
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R																			
RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R																			

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости

фасада):

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей):

RAL 1013	RAL 1001	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3032	RAL 5003	RAL 5014	RAL 6021
RAL 6002	RAL 6028	RAL 7001	RAL 7015	RAL 7044	RAL 8019	RAL 8025	RAL 8016
RAL 9016	RAL 9006						

2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции

воздуха;

- техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер;
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта;
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территории общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства – не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основную магистраль (улицу, проезд), бульвар, площадь;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов

капитального строительства:

— входные группы:

■ входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,

■ входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

— цоколь — может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены. При этом выступающая или западающая часть цоколя должна быть шириной не более 5,0 см;

— первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), в случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров, площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

— фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), при использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

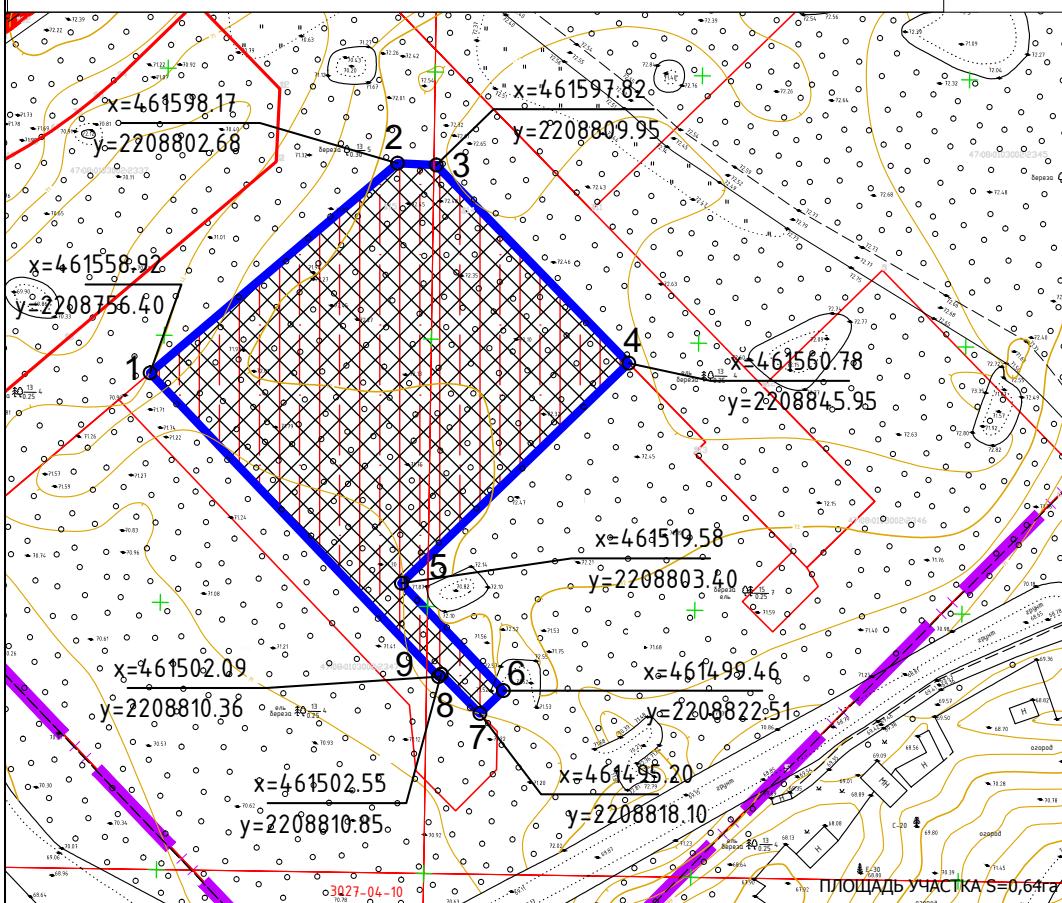
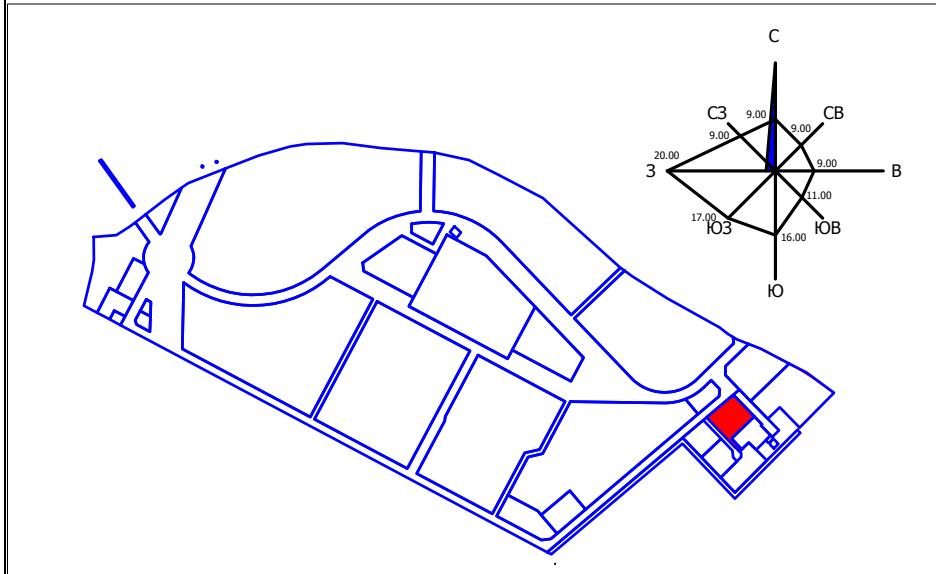
— окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

— информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

— запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16.1 настоящих Правил.»

Ситуационный план М 1:10 000



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:08:0103002:12734
 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СОГЛАСНО УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

X=120008,35
Y=106459,36
1 2
3 4

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК



МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ.



ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



КРАСНЫЕ ЛИНИИ



ТОЧКА ПОВОРОТА ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛана ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ, ВЫПОЛНЕННОЙ СЗФ ФГУП ГОСЗЕМКАДАСТРЪЕМКА - "ВИСХАГИ" (Генеральная лицензия серия СРО-И-021-12012010 от 01.07.2011)

Муниципальное образование Сортолово					
Всеволожского муниципального района Ленинградской области, г. Сортолово, микрорайон сортолово-2, улица Мира, участок 31 земельный участок с кадастровым номером 47:08:0103002:12734					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор	Матвеев И.Д.				
Рук. пр.	Матвеев И.Д.				
ГАП	Шагинян М.В.				
ГИП	Грозин М.В.				
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛана ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ М1:1000					
ООО "МАТВЕЕВ И.К."					