

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R U 4 7 5 0 4 3 0 2 - 3 6 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

Общества с ограниченной ответственностью «Норманн-Запад», ИНН 7802387838, ОГРН 1077847264527, дата государственной регистрации: 11.04.2007, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, КПП 780601001; адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д.2-в, лит.А.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Бугровское сельское поселение

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0719001:6

Описание местоположения границ земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Порошкино, квартал 1, строительная площадка № 17

Площадь земельного участка 7,28 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Градостроительное общество развития территорий»

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

М.П. 12.01.2015г.

(дата)



Коген И.Ю.

(расшифровка подписи)

Представлен Главе администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Г.И. Шорохову

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

М.П.

12.01.2015

(дата)



Шорохов
(подпись)

Шорохов Г.И.

(расшифровка подписи)

Утвержден

Комитет по архитектуре и градостроительству администрации Ленинградской области от 15.01.2015 г.

(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 регулирования¹

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной 2014г.

(дата)

ООО «Геосервис Спб»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

20.10.2014 года Обществом с ограниченной ответственностью «Градостроительное общество развития территорий»

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1, 2, 3, 4}

Решение Совета депутатов МО «Бугровское сельское поселение» № 13 от 15.10.2014г.; Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» № 427 от 26.12.2014г «Об утверждении изменений в проект планировки и проект межевания территории юго - западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «ЕВРОГРАД» МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, утвержденный постановлением Главы администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 450 от 27.12.2013г.

(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^{2, 3, 4}

основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно – разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

Назначение объекта капитального строительства

Многоэтажная жилая застройка (многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенными и/или отдельно-стоящими надземными и подземными автостоянками)

№ ---, (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 ²:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые 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.	
47:07:0719 001:6	---	---	---	---	7,28	---	---	---	-----

2.2.2. Предельное количество этажей --- или предельная высота зданий, строений, сооружений 42 м.

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

2.2.4. Иные показатели ²:

Ж-4-7. Зона застройки многоэтажными жилыми домами I типа

Зона для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

Зона для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства, на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная высота определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования В случае несоответствия утвержденных до введения в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области проектов планировки территорий градостроительных планов земельных участков требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области применяются проекты планировки территории, градостроительные планы земельных участков В случае внесения изменений в указанную документацию по планировке территории, в том числе путем утверждения её в новой редакции, после вступления в силу Региональных нормативов градостроительного проектирования

		Ленинградской области вносимые изменения должны соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальный процент застройки участка – 30 %
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 12 этажей Максимальная высота – 48 м Максимальный процент застройки участка – 25 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий дошкольных организаций до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 40 % Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания, свободной от застройки, должна составлять не менее 50 %
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальные расстояния от зданий общеобразовательных школ до красной линии определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная этажность – 4 этажа Максимальный процент застройки участка – 40 % Площадь озеленения территории общеобразовательной школы, свободной от застройки, должна составлять не менее 50 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 2 этажа Максимальный процент застройки участка – 90 %
6.	Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 5 этажей Максимальный процент застройки участка – 80 %
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
7.	Строительство, реконструкция и эксплуатация физкультурно-оздоровительных сооружений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 5 этажей Максимальный процент застройки участка – 80 %
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
8.	Строительство, реконструкция и эксплуатация торговых объектов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 6 этажей

		Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60 % Максимальный процент застройки участка земельных участков объектов розничной торговли – 80 %
9.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
10.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 3 этажа Максимальный процент застройки участка – 80 %
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
11.	Строительство, реконструкция и эксплуатация административно-управленческих учреждений	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальная этажность – 6 этажей Максимальный процент застройки участка – 80 %
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
12.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки участка – 80 %
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
13.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Строительство, реконструкция и эксплуатация паркингов: открытых, встроенных, подземных, многоэтажных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальная этажность – 8 этажей Максимальный процент застройки участка – 100 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

1.	Строительство, реконструкция и эксплуатация малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – 5 м; от красной линии проездов – 3 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м</p> <p>В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м <p>Максимальная этажность для малоэтажных жилых домов – 4 этажа</p> <p>Максимальная этажность для блокированных и секционных жилых домов – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м</p> <p>Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50 %</p> <p>Максимальная высота оград – 1,8 м</p>
2.	Строительство, реконструкция и эксплуатация общежитий	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м</p> <p>Максимальная этажность – 12 этажей</p> <p>Максимальная высота – 48 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 25 %</p>
3.	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий автосервиса	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м</p>
4.	Строительство, реконструкция и эксплуатация промышленных предприятия и коммунально-складских организаций IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальная этажность – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80 %</p>
5.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов пожарной охраны	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений <p>Максимальный процент застройки участка – 60 %</p>

Водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение: возможно, согласно ППТ:

Технические условия на газоснабжение природным газом многофункционального комплекса «Евроград» (ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область № 2/20/2-805/147 от 18.02.2014г)

Технические условия на присоединение к электрическим сетям (приложение №1 к договору №919-14026-СПб от 14.03.2014г.)

Технические условия для присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения (Водоканал Санкт-Петербурга приложение №1 договору №145139/13 от 05.09.2013г.)

Технические условия на подключение земельного участка с кадастровым номером 47:07:0719001:6 к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения и дождевой канализации МФК «Евроград» (ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания № 123/07-14 от 04.07.2014г).

Общие требования пожарной безопасности

Таблица №1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III, C0	II, III, C1	IV, C0, C1	IV, V, C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

1. В настоящем своде правил приведены требования к объектам защиты различных классов функциональной пожарной опасности, представляющим собой отдельно стоящие здания и сооружения, а также требования к частям зданий, группам помещений и отдельным помещениям, входящим в состав объектов защиты.

2. При определении класса функциональной пожарной опасности объекта защиты (здания, сооружения) следует исходить из его целевого назначения, а также характеристик основного функционального контингента (возраста, физического состояния, возможности пребывания в состоянии сна и т.п.) и его количества. Размещаемые в пределах объекта защиты - части зданий, группы помещений, а также вспомогательные помещения других классов функциональной пожарной опасности следует выделять противопожарными преградами в соответствии с требованиями настоящего свода правил. При этом, требования, предъявляемые к указанным частям, выделенным противопожарными преградами, следует определять исходя из их классов функциональной пожарной опасности.

3. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 настоящего свода правил объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1.

Противопожарные расстояния между производственными, складскими, административно-бытовыми зданиями и сооружениями на территориях производственных объектов принимаются в соответствии с разделом 6 настоящего свода правил.

4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

5. Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности C2 и C3.

6. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

7. В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20%.

8. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений до объектов защиты IV и V степеней огнестойкости в береговой полосе шириной 100 км или до ближайшего горного хребта в климатических подрайонах IB, IG, IIA и IIB следует увеличивать на 25%.

9. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IIA следует увеличивать на 50%.

10. Для двухэтажных зданий, сооружений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также указанных объектов защиты с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

11. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной I-го типа.

12. Противопожарные расстояния между общественными зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) при суммарной площади в пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 для здания или сооружения с минимальными значениями допустимой площади, и худшими показателями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты классов функциональной пожарной опасности Ф.1.1 и Ф4.1, а также специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ, ГЖ), а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом.

13. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также с учетом требований подраздела 5.3.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать жилые дома на 2-х соседних земельных участках при однорядной застройке и на 4-х соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов следует принимать в соответствии с таблицей 1.

Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами), расположенными вне территории садовых, дачных или приусадебных земельных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м². Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек следует принимать по таблице 1.

14. Противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

15. В подвальных и цокольных этажах зданий всех классов функциональной пожарной опасности не допускается размещение жилых, а также производственных и складских помещений категорий А и Б.

Помещения категорий А и Б не допускается размещать под помещениями, предназначенными для одновременного пребывания более 50 человек.

16. На объектах класса функциональной пожарной опасности Ф5 не относящихся к взрывобезопасным, обеспечение взрывоустойчивости зданий и окружающей застройки при взрыве газо-, паро-, пылевоздушной смеси, должно сопровождаться расчетом нагрузок, зависящих от параметров смеси, объемно-планировочного решения здания, наличия в нем оборудования, строительных конструкций (колонн, ферм, просечных полов, перегородок и пр.), характеристик дверей, характеристик остеклений и легкосбрасываемых конструкций.

На объектах, не относящихся к взрывобезопасным, следует применять окна или другие конструкции, выполняющие функцию предохранительного противовзрывного устройства, обеспечивающего безопасные нагрузки (5 кПа) при взрыве газо-, паро-, пылевоздушной смеси.

17. В зданиях и сооружениях всех классов функциональной пожарной опасности пределы огнестойкости заполнения проемов (дверей, ворот, окон, люков, фонарей и т.п.) в противопожарных преградах, следует выбирать исходя из типа противопожарной преграды.

18. В зданиях всех классов функциональной пожарной опасности (кроме зданий Ф1.3 свыше 5 этажей) допускается по условиям технологии предусматривать отдельные лестницы для сообщения между подвальным этажом и цокольным или первым этажом. Они должны быть ограждены противопожарными перегородками 1-го типа с устройством на одном из входов (выходов) - тамбур-шлюза с подачей воздуха при пожаре. В случаях, когда указанные лестницы ведут из подвального этажа только с помещениями категорий В4 и Д, вместо тамбур-шлюза допускается устройство противопожарной двери. В зданиях класса Ф5 вышеуказанного ограждения таких лестниц допускается не предусматривать при условии, что они ведут из подвального этажа с помещениями категорий В4, Г и Д в помещения цокольного или первого этажа тех же категорий.

Выходы из фойе, гардеробных, курительных и санитарных узлов, технических помещений категорий Д, размещенных в подвальных или цокольных этажах зданий классов Ф2, Ф3 и Ф4, допускается предусматривать по отдельным лестницам 2-го типа в вестибюль первого этажа. При этом вестибюль должен быть отделен от коридоров и смежных помещений противопожарными перегородками не ниже 1-го типа.

19. В зданиях I, II (I, II, III для зданий класса Ф2) степеней огнестойкости класса С0 лестницы из вестибюля, размещенного в цокольном или первом этаже, до вышележащего этажа, допускается предусматривать открытыми 2-го типа, при этом вестибюль должен быть отделен от коридоров и смежных помещений противопожарными перегородками не ниже 1-го типа. В зданиях классов Ф3.1 и Ф3.2 лестница из цокольного или первого до вышележащего этажа может быть открытой и при отсутствии вестибюля.

В зданиях I и II степеней огнестойкости и конструктивной пожарной опасности С0, высотой не более 28 м, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2, Ф3, Ф4, допускается применять лестницы 2-го типа, соединяющие более двух надземных этажей, при этом помещение, в котором расположена лестница 2-го типа, на всех этажах должно отделяться от примыкающих к нему коридоров и других помещений противопожарными перегородками не ниже 1-го типа. При этом помещение, в котором расположена лестница 2-го типа,

противопожарными перегородками допускается не отделять в одном из указанных случаев:

- при устройстве автоматического пожаротушения во всем здании;
- в зданиях высотой не более 9 м с площадью этажа не более 300 м².

При отсутствии в зданиях противопожарных перегородок, отделяющих помещение с лестницей 2-го типа от примыкающих к нему помещений и коридоров на этажах, суммарная площадь таких этажей не должна превышать допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека по СП 2.13130.

20. Максимально допустимые значения площадей кровель из горючих материалов без соответствующей защиты следует принимать в соответствии с действующими строительными нормами.

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

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^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

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

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

4. Информация о разделении земельного участка^{2, 3, 4}

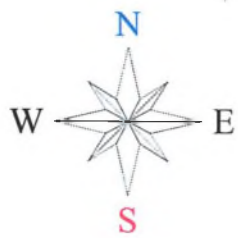
В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации (раздел земельного участка) .
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

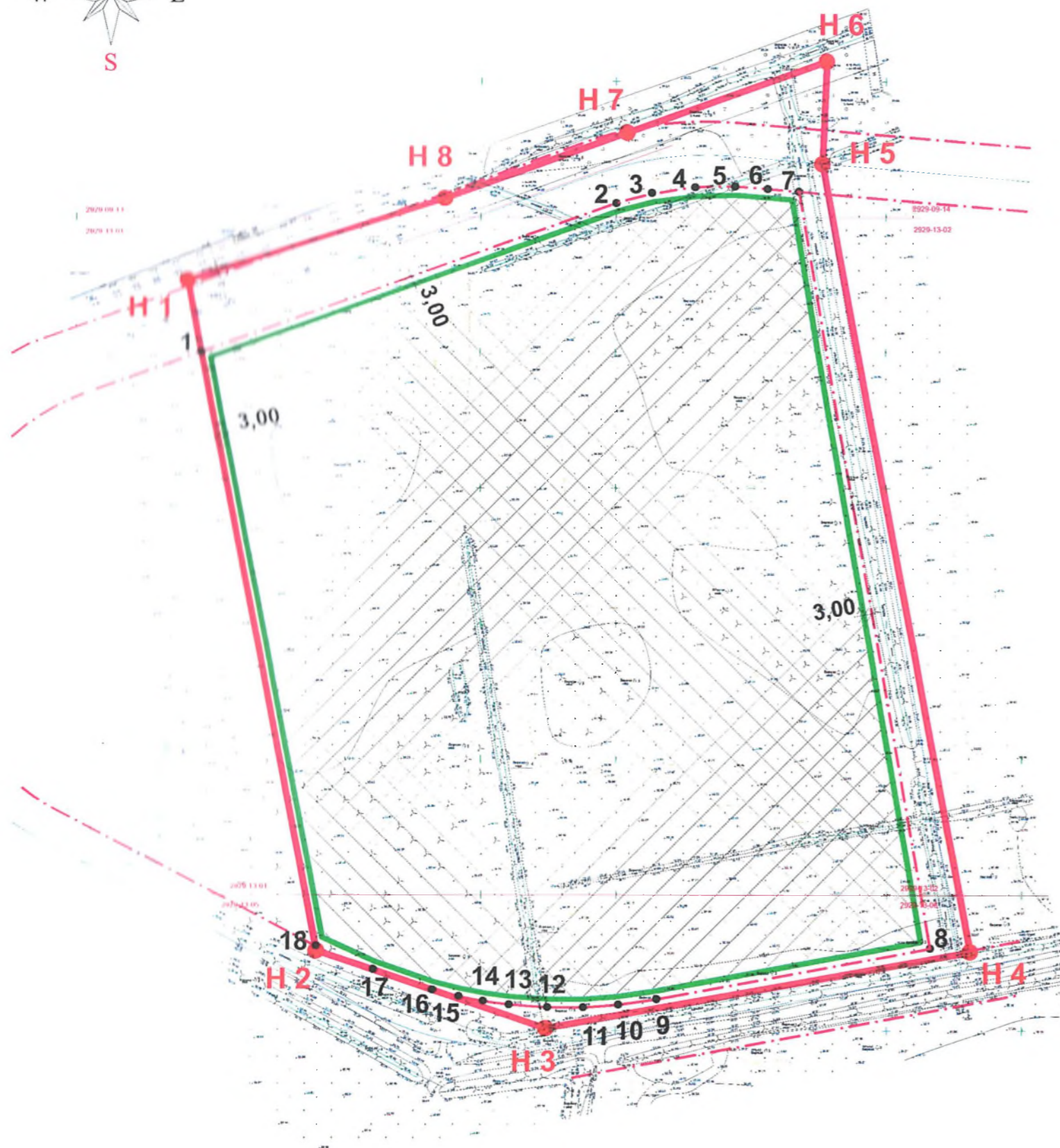
² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

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

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



**Приложение № 1
к градостроительному плану
земельного участка**



Условные обозначения

- граница земельного участка
- 1 поворотная точка границы красных линий
- Н 1 поворотная точка границы земельного участка
- места допустимого размещения зданий и сооружений
- 3,00 минимальные отступы от границ земельного участка и красных линий
- красные линии

Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ точки	X	Y
H1	112976.75	112091.40
H2	112729.50	112139.39
H3	112700.92	112223.98
H4	112729.04	112380.78
H5	113019.67	112326.38
H6	113057.53	112327.94
H7	113031.17	112254.28
H8	113006.97	112186.70

Координаты поворотных точек границ красных линий

№ точки	X	Y
1	112950,20	112096,55
2	113005,10	112250,18
3	113008,89	112263,29
4	113010,99	112279,25
5	113011,34	112293,94
6	113010,41	112305,96
7	113009,41	112317,48
8	112730,37	112365,94
9	112711,58	112265,08
10	112709,52	112251,01
11	112708,52	112238,01
12	112708,60	112224,65
13	112709,59	112210,40
14	112710,88	112200,80
15	112712,61	112191,80
16	112715,01	112182,10
17	112722,46	112116,02
18	112731,18	112139,06

Площадь земельного участка **72 800 м²**

Площадь допустимого размещения зданий и сооружений **58 927 м²**

Допустимый процент застройки **- 30,0%**

Глава администрации
МО "Бугровское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Шорохов Г.И.

				Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17 (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0719001:6)			
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						1	1
Директор	Коген И.Ю.	Заказчик: ООО "Норманн-Запад". Территория для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки					
ГАП	Клюшин А.В.					ООО "Градостроительное общество развития территорий"	
ГИП	Бабаев М.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М - 1:2 000					

ПРИМЕЧАНИЯ:
Настоящий чертеж выполнен на основании ППТ и ПМТ юго-западной части д.Порошкино, МФК "Евроград".

Данный чертеж выполнен на топографической основе м-ба 1:500, изготовленной ООО "Геосервис Спб" в 2014 г.

Прошито и пронумеровано

11

(Одминистрация)
ЛИСТ 06

Генеральный директор
ООО «Горький»
Кочев А.И.

