



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01 августа 2016 г. № 754

Об утверждении градостроительного плана земельного участка

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями):

1. Утвердить градостроительный план земельного участка №RU47506105-00001044 с кадастровым номером 47:23:1302003:146, площадью 0,4244 га, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Таицкое городское поселение, г.п. Тайцы, ул. Калинина, д. 107, предназначенного для размещения малоэтажных жилых домов (многоквартирных).

2. Направить в администрацию Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области обеспечить направление копии градостроительного плана земельного участка № RU47506105-00001044 в администрацию Гатчинского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета

Е.В. Домрачёв

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления генерального директора ООО «ВикингСтройИнвест» Захаркива В.М.

от 29.06.2016 №25

(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)

Гатчинский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Тайцкое городское поселение, п. Тайцы, ул. Калинина, д. 107

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

47:23:1302003:146

Описание местоположения границ земельного участка: с севера – земли администрации Тайцкого г.п. (ул. Калинина), с востока – территория жилого дома №109 по ул. Калинина, с юга – территории жилых домов №104,106,106 по ул. Островского, с запада – территория жилого дома №103 по ул. Калинина.

Площадь земельного участка **0,4244 га.**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в пределах места допустимого размещения объекта капитального строительства соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка



План подготовлен

МУП «Городской архитектурно планировочный центр» г. Гатчины
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

Крушельницкая О.Н.

(расшифровка подписи)

(подпись)

Добрягина А.С.

(расшифровка подписи)

Представлен в **администрацию Тайцкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

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

24.06.2016
(дата)

(подпись)

Сидоров И.Ю.

(расшифровка подписи)

Утвержден **Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству**

Ленинградской области от 01.02.2016 № 754

(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

М 1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства^{2,3}

Площадь земельного участка 0,4244 га.^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);^{2,4}
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;^{2,3,4}
- красные линии;^{2,3,4}
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;^{2,4}
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;^{2,4}
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);^{2,3,4}
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;^{2,4}
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);^{2,4}
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);^{2,3,4}
- параметры разрешенного строительства.²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной в мае 2016г.

(дата)

ООО «ГЕОНЕКСТ»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

20.06.2016г. МУП «Городской архитектурно-планировочный центр» г. Гатчины

(дата, наименование организации)

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

- Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 30.01.2013г. №9.

(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 разрешенные виды использования земельного участка:

- дома квартирного типа до 2 этажей с участками;
- многоквартирные дома не выше 4-х этажей;
- аптеки;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 300 кв.м;
- общежития;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-присроенные, подземные, полуподземные);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- объекты пожарной охраны;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, напасадики;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- хозяйственные постройки.

условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- гостиницы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- подземные и полуподземные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства ²

Назначение объекта капитального строительства

№ 11 **Малоэтажные жилые дома (многоквартирные)**
(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. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
47:23:13020 03:146	68,50	65,79	-	-	0,4244	1	-	-	211

2.2.2. Предельное количество этажей 3 надземных + мансарда или предельная высота зданий, строений, сооружений - м. ²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 75 % ².

2.2.4. Иные показатели ²:

- Строительство зданий и сооружений выполняется в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 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» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 30.01.2013г. №9.

- Постановление администрации Таицкого городского поселения №254 от 14.10.2013 г.

Параметры застройки:

1) минимальная площадь участка отдельно стоящего дома – 400 м².

2) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 1000 м².

3) коэффициент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка.

4) коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, минимальные расстояния от границ землеуладения до строений, а также между строениями определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечания:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
- шпильи, башни, флажтоки - не более 12 метров.

3. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Инженерно-техническое обеспечение выполняется в соответствии:

- Технические условия на подключение к системе водопровода и канализации ОАО «Коммунальные системы Гатчинского района» №105 от 04.02.2016г.

- Технические условия присоединения к электрическим сетям ОАО Ленинградская областная управляющая электросетевая компания №ЛОЭСК-16-301/004 от 03.02.2016г.

- Письмо ОАО «ГАТЧИНАГАЗ» от 02.04.2015г. №919 «О технической возможности»

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) **Жилой дом**

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства) **Сарай**

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства) **Сарай**

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства) **Сарай**

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

- № 5, Сарай,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ - _____
(дата)
- № 6, Сарай,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ - _____
(дата)
- № 7, Сарай,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ - _____
(дата)
- № 8, Сарай,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ - _____
(дата)
- № 9, Сарай,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ - _____
(дата)
- № 10, Сарай,
(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

- № 1 -, не имеется,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 30.01.2013г. №9.

(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.

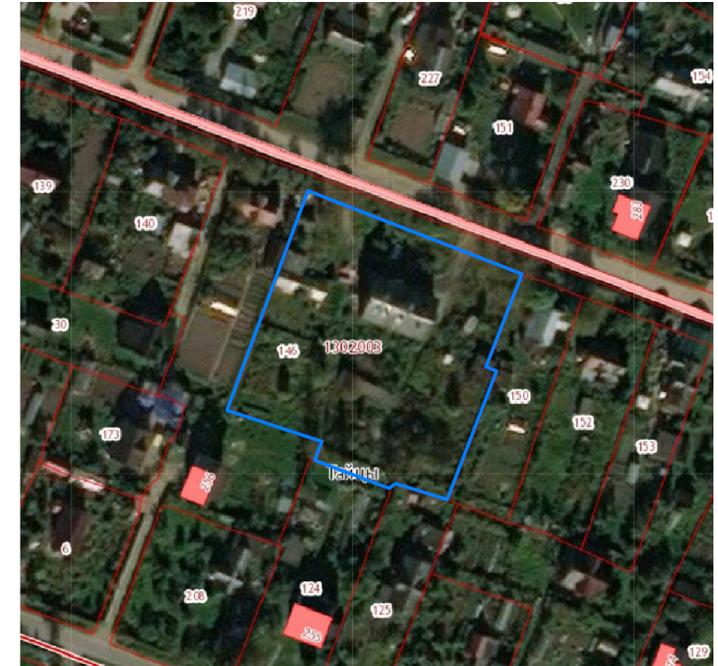
² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

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

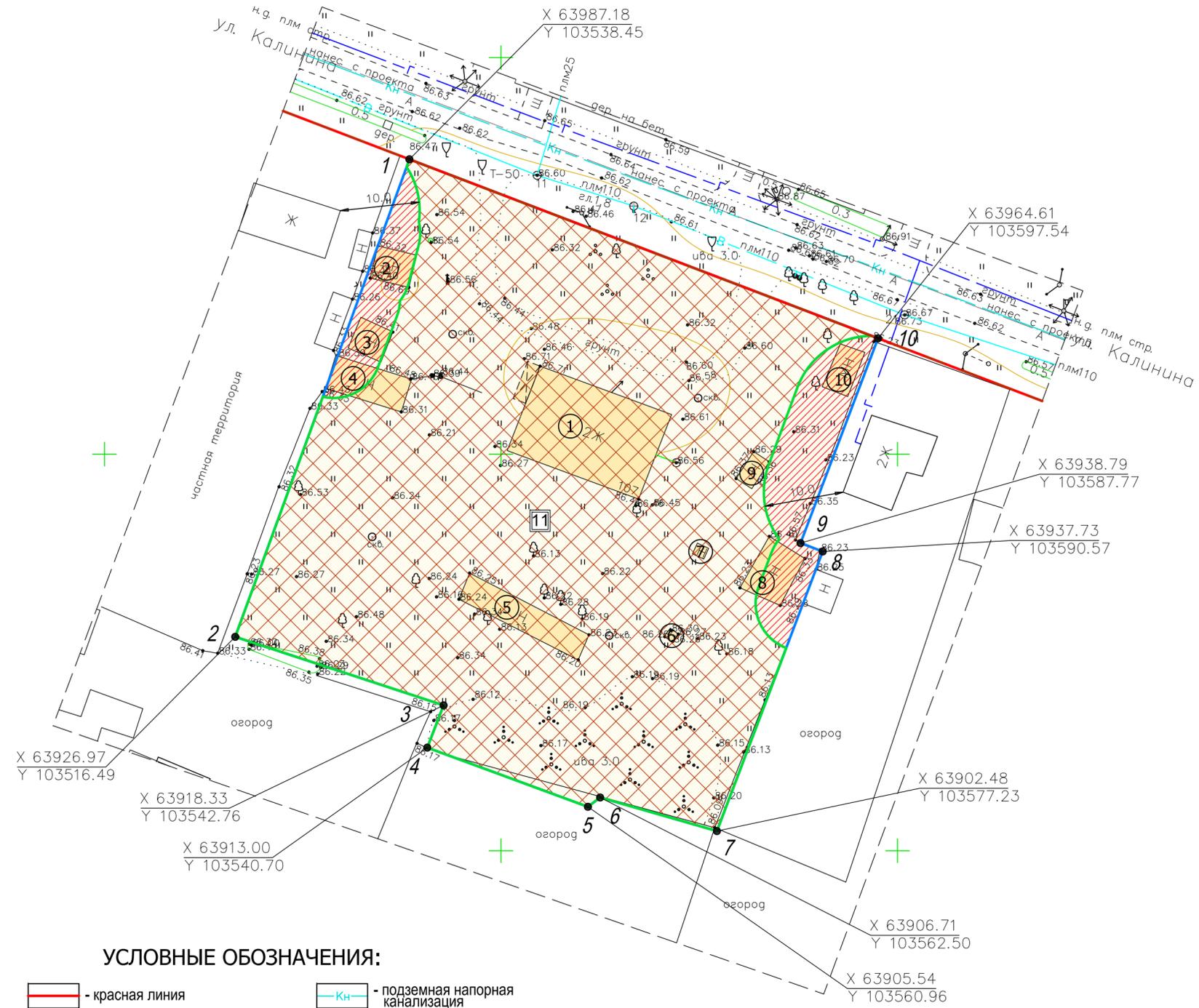
⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:5000



— место расположения земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Существующие здания и сооружения			
№	наименование	площадь	примечание
①	Жилой дом	211 кв.м.	подлежит сносу
②	Сарай	21 кв.м.	подлежит сносу
③	Сарай	19 кв.м.	подлежит сносу
④	Сарай	43 кв.м.	подлежит сносу
⑤	Сарай	59 кв.м.	подлежит сносу
⑥	Сарай	2 кв.м.	подлежит сносу
⑦	Сарай	2 кв.м.	подлежит сносу
⑧	Сарай	38 кв.м.	подлежит сносу
⑨	Сарай	10 кв.м.	подлежит сносу
⑩	Сарай	20 кв.м.	подлежит сносу

Площадь земельного участка: 0,4244 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной ООО «ГЕОНЕКСТ» в мае 2016г. в М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия
- ось дороги
- линия застройки
- граница участка
- территория допустимого размещения объектов капитального строительства
- подземная напорная канализация
- подземный водопровод
- газопровод
- здания и строения
- грунт

ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ:

- пожароопасная зона

Примечания:
 Строительство зданий и сооружений выполняется в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 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» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

			2016	ГП-08/16		
				Ленинградская область, Гатчинский район, Тайское ГП, пос. Тайцы, ул. Калинина, дом 107		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.Док.	Подпись	Дата	
Составил	Добрягина А.С.					
Проверил	Крушельницкая О.Н.					
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Чертеж градостроительного плана Масштаб 1:500				МУП ГАПЦ г.Гатчины		
Н. контр.	Крушельницкая О.Н.					