



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 октября 2015 г. № 2893

Об утверждении градостроительного плана земельного участка

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка № RU47504308-112 с кадастровым номером 47:07:0711004:449, площадью 1,4022 га, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, уч. №115, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома.

2. Направить в администрацию МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области обеспечить направление копии градостроительного плана земельного участка № RU47504308-112 в администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Заместитель председателя комитета

В. А. Дёмин

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

(приложение №1) _____ 1:500 _____ (масштаб)

Площадь земельного участка: 1,4022 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500 _____), выполненной _____ в 2007 году _____ (дата)

Шараповым Сергеем Михайловичем 47-11-0200

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

в августе 2015 г. ООО «ПКБ «Спецпроект»»

(дата, наименование организации)

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

Решение Совета депутатов МО «Новодевяткинское сельское поселение» от 17.09.2014 №38/01-07 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на селитебную часть территории МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Проект планировки и межевания части территории деревни Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области, расположенной в границах жилого квартала № 1.4, площадью 21 га, утвержденный постановлением администрации МО "Новодевяткинское сельское поселение" от 16.12.2014 № 152/01-04.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
Размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Размещение среднеэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов), кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки
Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже (кроме жилого дома (жилых домов) блокированной застройки)
Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
Размещение дошкольных образовательных учреждений
Размещение учреждений начального и среднего общего образования
Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
Размещение предприятий розничной торговли (магазинов, павильонов, киосков) (*)(**)
Размещение аптек (**)
Размещение предприятий общественного питания (*)(**)
Размещение спортивных сооружений открытого типа (без трибун для зрителей)
Размещение спортивных сооружений закрытого типа
Размещение отделений банков (*)(**)
Размещение объектов почтовой связи (*)(**)
Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
Размещение ветлечебниц без содержания животных (*)
Размещение учреждений культуры(*) (**)
Размещение культовых зданий, сооружений
Размещение объектов охраны общественного порядка
Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (*)
Размещение предприятий бытового обслуживания
Размещение домов ребёнка

Размещение дорог
Размещение хозяйственных построек и площадок
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов инженерно-технического обеспечения

вспомогательные виды использования земельного участка:

Размещение хозяйственных построек и площадок
Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
Размещение велостоянок

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Размещение административных учреждений (*)
Размещение объектов делового и финансового назначения (офисов, представительств и т.п.) (*)
Размещение гостиниц
Размещение апартамент-отелей
Размещение культовых зданий и сооружений (без жилых объектов и кладбищ)
Размещение объектов инженерно-технического обеспечения (в том числе объекты связи, тепло-, газо-, электроснабжения, а также водоснабжения и водоотведения), требующие организации зоны с особыми условиями использования территорий
Вспомогательные виды разрешённого использования
Размещение хозяйственных построек и площадок
Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест (*)
Размещение велостоянок

Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____ **Многоквартирный жилой дом** _____
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
47:07:07110 04:449				Инженерных сетей и коммуникаций 0,7171 га, подлежат сносу	1,4022				

2.2.2. Предельное количество этажей 12 или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.

- Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которой не превышает 25% площади кровли, машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- максимальное значение коэффициента застройки земельного участка – 0,3

2.2.4. Иные показатели:

- Основные технико-экономические показатели застройки земельного участка:

общая площадь квартир 30 000 м.кв.; площадь пятна застройки 2700 м.кв.; 1 машино-место на 80 м.кв. общей площади квартир.

- Санитано-эпидемиологическое заключение №47.01.02.000Т.000035.04.15 от 06.04.2015

- Вынос инженерных сетей осуществить по согласованию с собственниками инженерных сетей.

- Договор электроснабжения № б/н от 17.07.2005 с ОАО «Ленэнерго».

- Договор холодного водоснабжения и водоотведения № 04-2015 Мурино от 02.03.2015 с ООО «Новая Водная Ассоциация».

- Технические условия подключения №1814/81070201/4-21 от 25.03.2015 с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер 144НД,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 14.05.2013
(дата)

Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Токсовское ПИБ

(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

№ _____, _____ 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)

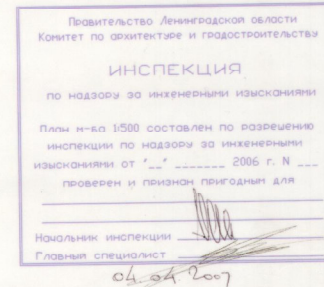
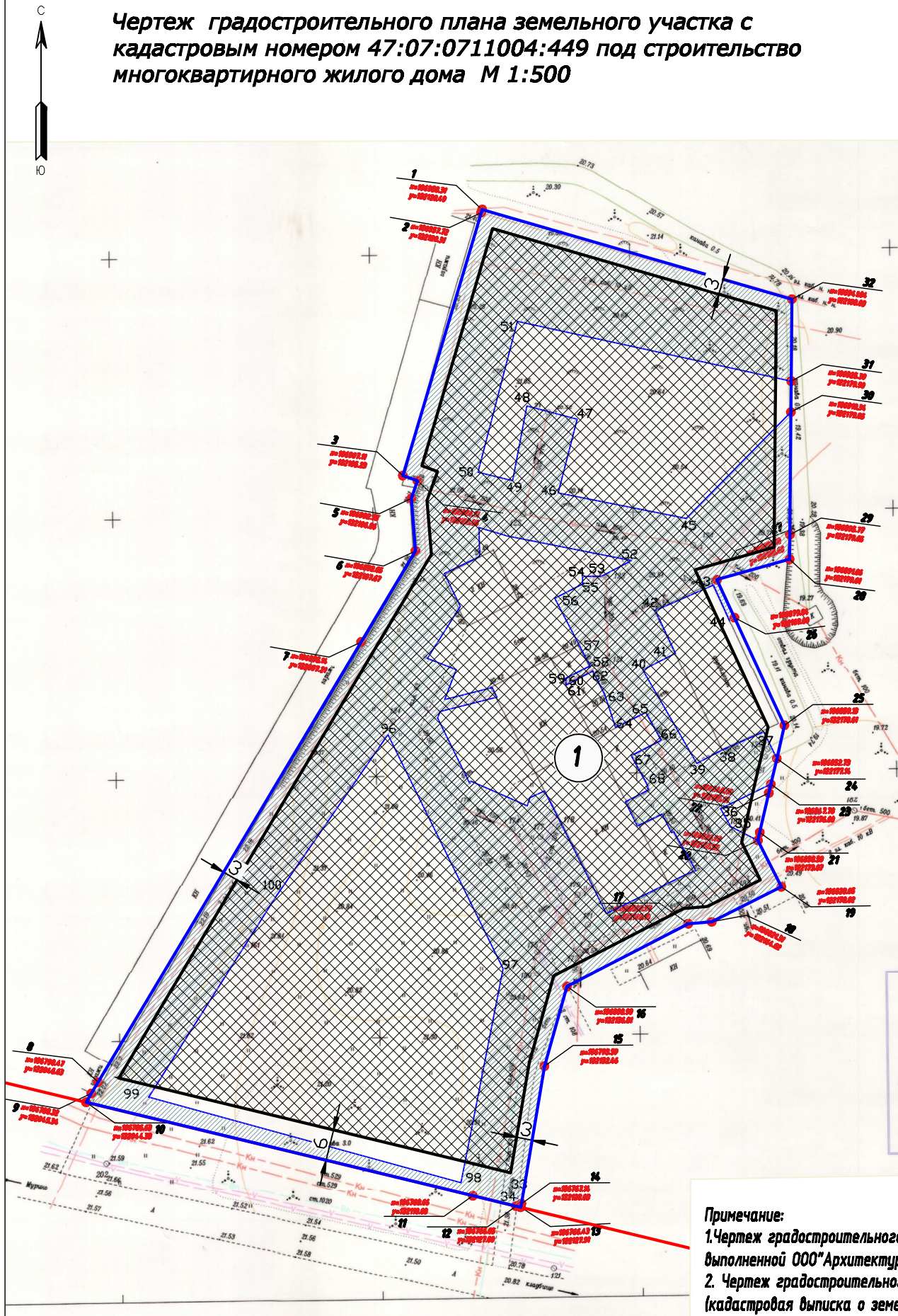
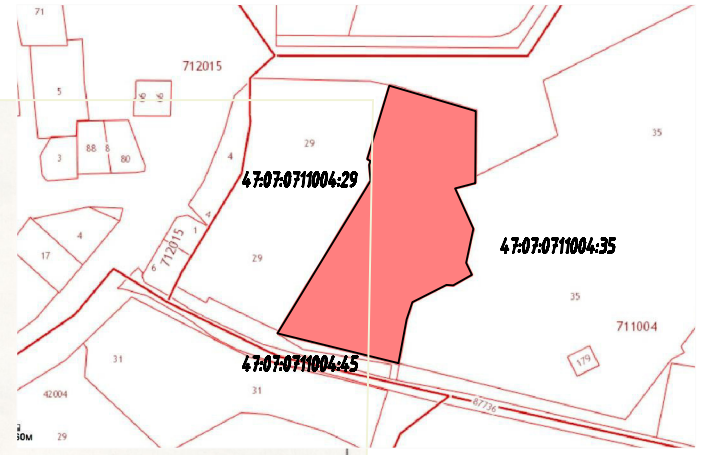
4. Информация о разделении земельного участка

Раздел участка не предусмотрен (проект планировки и межевания части территории деревни Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области, расположенной в границах жилого квартала № 1.4, площадью 21 га, утвержденный постановлением администрации МО "Новодевяткинское сельское поселение" от 16.12.2014 № 152/01-04).

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка с
кадастровым номером 47:07:0711004:449 под строительство
многоквартирного жилого дома М 1:500

Ситуационная схема



Примечание:
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическая съемке М 1:500, выполненной ООО "Архитектура и Землеустройство" (2007г.)
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан с учетом сведений из ГКН (кадастровая выписка о земельном участке №47/201/15-33248 от 23.01.2015г.)

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечания
	Красные линии	
	Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711004:449	
	Зона допустимого размещения зданий и сооружений	
	Охранная зона инженерных сетей и коммуникаций (подлежит сносу)	

Технико-экономические показатели

№п/л	Наименование	Ед.изм.	Площадь	Примечания
1	Площадь земельного участка	кв.м.	14022	
2	Зона допустимого размещения строений	кв.м.	12452	

Согласовано:

Начальником по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации
МО "Всеволожского района" Ленинградской области
№RU47505304-

Экспликация зданий и сооружений:

1 Существующее производственное здание

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Авес"	ГП
						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711004:449 под строительство многоэтажного жилого дома	
						Ленинградская область, Всеволожский район, д.Новое Девяткино уч.№115	Стадия Лист Листов 1 1
						ГИП Гл.специалист Разработала	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

