

Градостроительный план земельного участка N

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2021 - 0012

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Усова А.А. (вх. № 62/21-3-0 от 03.02.2021) о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:6285

(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-1

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	458312.81	2209984.62
2	458213.82	2210055.57
3	458237.79	2210088.9
4	458246.29	2210092.22
5	458247.39	2210092.68
6	458256.21	2210096.63
7	458265.32	2210101.2
8	458274.02	2210106.06
9	458282.43	2210111.26
10	458285.56	2210113.49
11	458288.4	2210115.94
12	458291.25	2210118.91
13	458295.11	2210124.19
14	458314.88	2210162.16

15	458317.16	2210165.83
16	458320.09	2210169.01
17	458322.64	2210171.15
18	458325.5	2210172.78
19	458328.62	2210173.86
20	458334.5	2210175.31
21	458340.37	2210176.13
22	458346.88	2210176.35
23	458365.08	2210174.94
24	458370.87	2210176.13
25	458376.89	2210177.81
26	458383.24	2210180.12
27	458388.89	2210182.68
28	458394.45	2210185.7
29	458399.7	2210189.08
30	458408.49	2210195.7
31	458412.54	2210197.95
32	458416.84	2210199.62
33	458421.4	2210200.69
34	458426.06	2210201.11
35	458443.59	2210200.41
36	458459.08	2210198.15
37	458460.6	2210197.81
38	458316.26	2209986.54

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
47:08:0103002:6285

Площадь земельного участка

22 304 кв.м.

3

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 утвержден распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 08 ноября 2018 года № 397 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной территорией земельного участка с кадастровым номером 47:08:0000000:64, проектируемой улицей в г. Сертолово 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 Ореховой Е.В., председателем комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Сертолово

(Ф.И.О., должность, полномоченного лица, наименование органа)




(подпись)

Орехова Е.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.02.2021
(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 декабре 2020 ООО «ВИДЕН»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
в декабре 2020 года ООО «АМ КОНСТАНТИН ЩЕРБИН И ПАРТНЕРЫ» в М 1:1000
(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» - в зоне 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	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 м	9 (8-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>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 допускается по согласованию с органом местного самоуправления;</p> <p>2) максимальная высота ограждений земельного участка детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ - 2 м</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> 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 встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².</p>
--	--	--	--	--	--	--

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая 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) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

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**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**

1. Электроснабжение: технические условия № 00-04/43 от 04.02.2021 (АО «ЛОЭСК»), максимальная мощность: 1325,52 кВт, срок подключения – согласно Договору об осуществлении технологического подключения, срок действия ТУ- 1 год.

2. Водоснабжение: технические условия № 102/ТУ от 15.02.2021 ООО «Сертоловские коммунальные системы».

Максимальная подключаемая нагрузка:

водопотребление – 1299,17 м³/сут.;

Срок подключения -18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, но не ранее срока реализации мероприятий, необходимых для обеспечения требуемой заявителем нагрузки. Срок действия ТУ- 3 года.

3. Водоотведение: технические условия № 102/ТУ от 15.02.2021 ООО «Сертоловские коммунальные системы».

Максимальная подключаемая нагрузка:

водоотведение (хозяйственно-бытовые стоки) – 1299,17 м³/сут.

Срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе хозяйственно-бытового водоотведения, но не ранее срока реализации мероприятий, необходимых для обеспечения требуемой заявителем нагрузки. Срок действия ТУ- 3 года.

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.

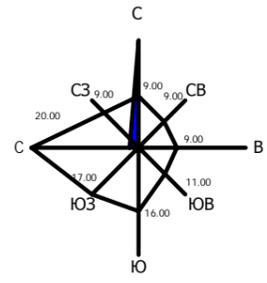
11. Информация о красных линиях: контур 13

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	458282,44	2210111,28

2	458287,12	2210114,79 R(м) - 41,08
3	458291,26	2210118,93
4	458293,29	2210121,49 R(м) - 40,52
5	458295,11	2210124,21
6	458314,89	2210162,18
7	458317,17	2210165,85 R(м) - 22,74
8	458320,10	2210169,03
9	458324,04	2210172,05 R(м) - 18,06
10	458328,66	2210173,88
11	458340,67	2210176,18 R(м) - 58,44
12	458352,88	2210175,92
13	458365,09	2210174,96
14	458386,10	2210181,37 R(м) - 85,48
15	458404,78	2210192,92
16	458414,70	2210198,89 R(м) - 33,49
17	458426,06	2210201,12
18	458443,60	2210200,43
19	458459,08	2210198,16
20	458460,61	2210197,83
21	458316,26	2209986,56
22	458312,79	2209984,63
23	458213,81	2210055,58
24	458237,79	2210088,92
25	458242,61	2210090,76 R(м) - 223,96
26	458247,39	2210092,71
27	458265,33	2210101,22 R(м) - 224,17

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

Ситуационный план М 1:10 000



- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:08:0103002:6285
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СОСТОЯЩИХ НА КАДАСТРОВЫМ УЧЕТЕ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ, УТВЕРЖДЕННОГО РАСПОРЯЖЕНИЕМ КГП ЛО №397 от 08.11.2018

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НОМЕРА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
 - ГРАНИЦЫ, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРЫХ РАЗРЕШАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СОСТОЯЩИХ НА КАДАСТРОВЫМ УЧЕТЕ

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА S=22 304 +/- 52 кв. м

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ, ВЫПОЛНЕННОЙ ООО "ВИДЕН", декабрь 2020 г.

Ведомость координат

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	458312.81	2209984.62
2	458213.82	2210055.57
3	458237.79	2210088.9
4	458246.29	2210092.22
5	458247.39	2210092.68
6	458256.21	2210096.63
7	458265.32	2210101.2
8	458274.02	2210106.06
9	458282.43	2210111.26
10	458285.56	2210113.49
11	458288.4	2210115.94
12	458291.25	2210118.91
13	458295.11	2210124.19
14	458314.88	2210162.16
15	458317.16	2210165.83
16	458320.09	2210169.01
17	458322.64	2210171.15
18	458325.5	2210172.78
19	458328.62	2210173.86
20	458334.5	2210175.31
21	458340.37	2210176.13
22	458346.88	2210176.35
23	458365.08	2210174.94
24	458370.87	2210176.13
25	458376.89	2210177.81
26	458383.24	2210180.12
27	458388.89	2210182.68
28	458394.45	2210185.7
29	458399.7	2210189.08
30	458408.49	2210195.7
31	458412.54	2210197.95
32	458416.84	2210199.62
33	458421.4	2210200.69
34	458426.06	2210201.11
35	458443.59	2210200.41
36	458459.08	2210198.15
37	458460.6	2210197.81
38	458316.26	2209986.54

RU47080103-					
Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, земельный участок с кадастровым номером 47:08:0103002:628 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГАП	Щербин К.В.			
	Архитектор	Сергеева Н.А.			
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Стадия	Лист
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ М1:1000				1	1
				ООО "АМ КОНСТАНТИН ЩЕРБИН И ПАРТНЕРЫ" /812/ 640-16-47	