

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр,
от 18.02.2021 № 72/пр,
от 02.09.2021 № 635/пр)

Градостроительный план земельного участка
№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 9 - 2 0 2 2 - 0 0 5 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения ООО «Специализированный застройщик «КВС Девелопмент» от 08.06.2022 № 3177-06-08

(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)

Заневское городское поселение

(поселение)

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	438663,37	2230750,41
2	438745,13	2230810,12
3	438751,02	2230814,42
4	438729,29	2230844,87
5	438706,65	2230876,41
6	438621,89	2230812,75

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
47:07:1039001:4011

Площадь земельного участка
8101+/-32 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)
Проект планировки утвержден

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
------------------------	---

характерной точки	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

Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству № 343 от 26.09.2018 Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, северо-восточная часть (изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо-восточная часть, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Заневское сельское поселение» от 22.01.2013 № 14 «Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории, расположенной в дер. Янино-1 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

О.В. Нецветаевой, начальником сектора архитектуры, градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

М.П. _____ / О.В. Нецветаева /
 (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 14.06.2022 _____
 (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 июне 2021 г. ООО "ИЦ «Изыскатель» _____
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
 в июне 2022 года сектором архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

 (дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

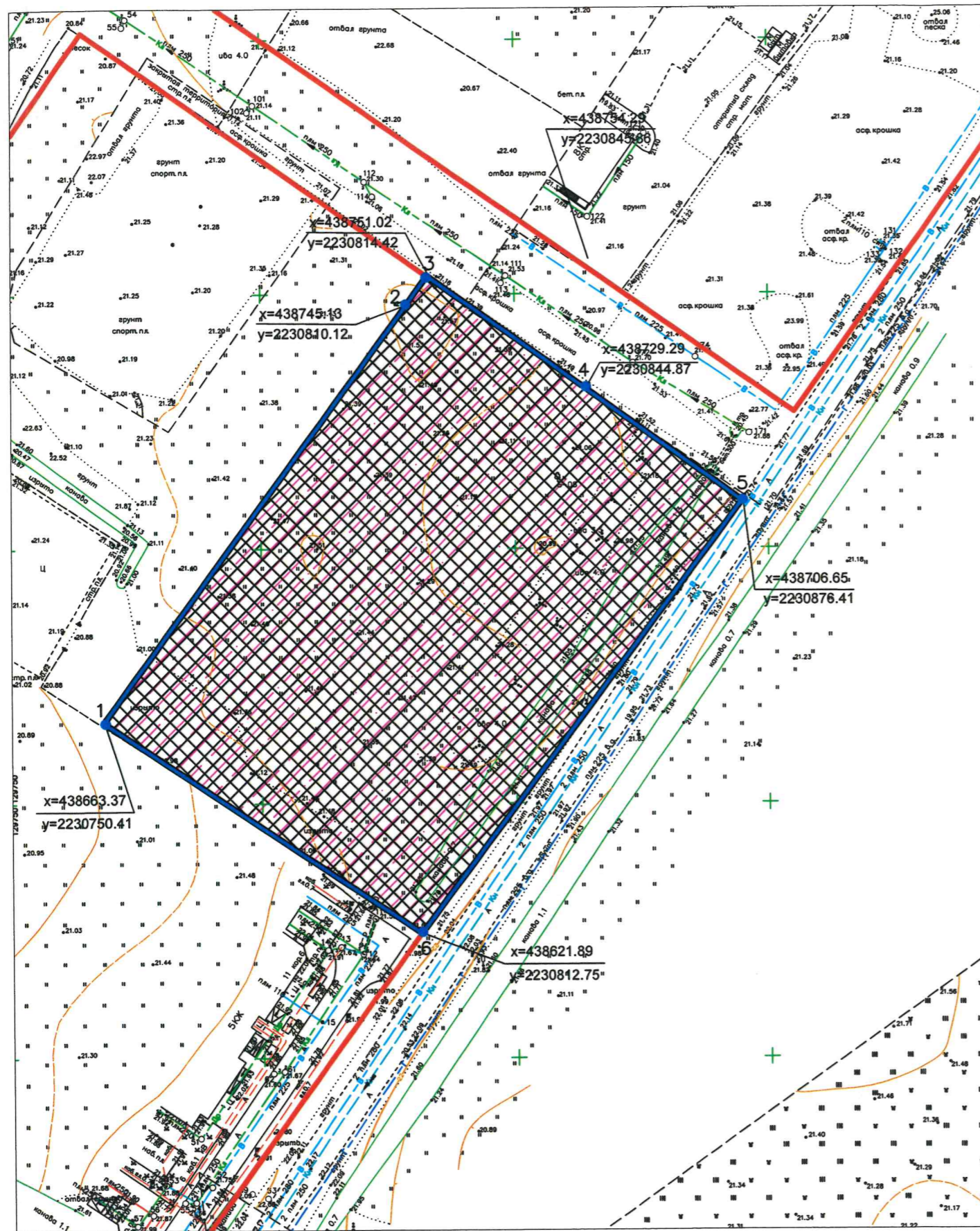
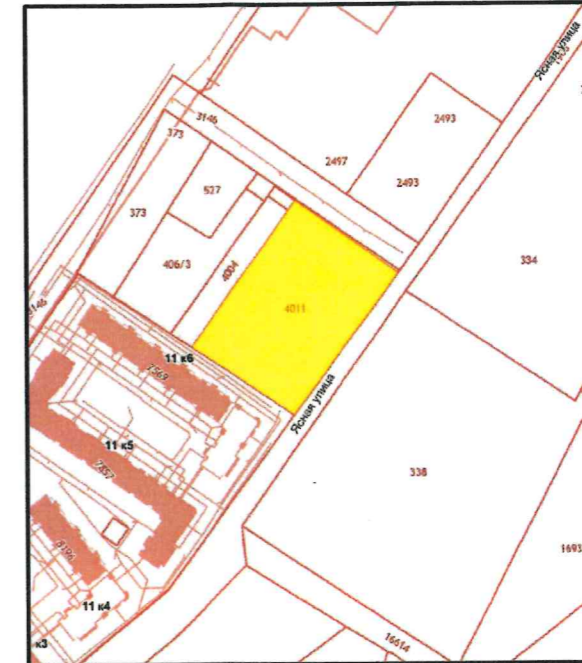








Схема расположения земельного участка



Условные обозначения:

-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- $X = 438706.65$
 $Y = 2230876.41$ Координаты характерных точек границ земельного участка
-  Граница земельного участка
-  Красные линии по ППТ
-  Точка поворота границы земельного участка
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

За основу взята топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО "ИЦ "Изыскатель" в июне 2021

Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки

					ЗАКАЗЧИК: ООО "СЗ "КВС Девелопмент"				
					Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	кад. № 47:07:1039001:4011	Стадия	Лист	Листов
									1
Составил	Н.Н.Твалишвили					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Администрация МО "Заневское городское поселение" д.Заневка		
Проверил	О.В. Нецветаева								

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
 Установлен градостроительный регламент.

Ж - 4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

Градостроительный регламент установлен правилами землепользования и застройки, утвержденными - решением Совета депутатов МО «Заневское сельское поселение» от 25.04.2014 г. №13 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно к части территории МО «Заневское сельское поселение» в границах населенного пункта деревни Янино-1»

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

Среднеэтажные жилые дома

условно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Площадки для отдыха детей и взрослых;
 Площадки для отдыха взрослых;
 Площадки для хозяйственных целей;
 Спортивные площадки;
 Автостоянки гостевые.

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					
Основные виды разрешённого использования							
Среднеэтажные жилые дома							

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Без ограничений. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Предельное количество надземных этажей – 8 эт. с максимальной высотой зданий, строений, сооружений – 32 м.	30 %	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	--	------	-----------------	---

Вспомогательные виды разрешённого использования

Площадки для отдыха детей и взрослых

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
-----------------	-----------------	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---

Площадки для отдыха взрослых

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
-----------------	-----------------	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---

Спортивные площадки

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Минимальное расстояние от окон жилых и
-----------------	-----------------	----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

		в определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования					общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
--	--	--	--	--	--	--	---

Площадки для хозяйственных целей

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
-----------------	-----------------	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---

Автостоянки гостевые

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---

По ППТ

Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Высотный регламент (этажность) – 5-8	Без ограничений	Без ограничений	№ земельного участка - 19; Функциональное назначение объекта строительства - Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка; Площадь Участка - 8101 м.кв.; Максимальная общая площадь зданий и сооружений, - 16200 м.кв.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------------------------	-----------------	-----------------	--

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):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
-	-	-	-	-	-	-	-

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)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			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			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

№ Не имеется , Не имеется ,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

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

*Согласно ст. 105, 106 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии ч. 24 ст. 106 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Таким образом, на чертеже градостроительного плана земельного участка не отражены охранные зоны инженерных сетей, так как сведения о них не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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
-	-	-	-

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 квартал 1

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

Водоснабжение: технические условия ООО «СМЭУ «Заневка», приложение № 1 к договору от 21.03.2022 № 21/03/22-ВС. Объемы: максимальное водопотребление – 66,66 м.куб./сут. Водопроводная сеть заявителя d=225 мм (плм), проложенная вдоль ул.Ясная, г.п.Янино-1.

Водоотведение: технические условия ООО «СМЭУ «Заневка», приложение № 1 к договору от 21.03.2022 № 21/03/22-ВО. Объемы: общее максимальное водоотведение – 57,40 м.куб./сут. Точка подключения – сеть хозяйственно-бытовой канализации d=250 мм (плм) на границе земельного участка 47:07:1039001:4011, проложенная до самотечной хозяйственно-бытовой канализации d=300 мм (плм), проходящей вдоль ул. Ясная, г.п.Янино-1.

Срок действия ТУ – 5 лет

Теплоснабжение: от локальных источников

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

Решение совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 25.02.2020 г. № 07 «Об утверждении «Правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования «Заневское городское поселение», с изменениями – решение совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 19.04.2022 № 08.

11. Информация о красных линиях: Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству №343 от 26.09.2018 Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, северо-восточная часть (изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, северо-восточная часть, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Заневское сельское поселение» от 22.01.2013 № 14 «Об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области»)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Ироши : прсч : овано
№ оле с мб : та
Ива ситара 11
Кулсрвара

