

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 3 5 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 566/1.5-10 от 30.05.2022 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М11»

(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)

Всеволожское 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	441141.92	2233289.43
2	441210.72	2233303.32
3	441178.33	2233463.81
4	441109.79	2233449.98
5	440979.56	2233423.69
6	440998.69	2233328.93
7	441011.94	2233263.2

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

47:07:1039005:3547

Площадь земельного участка

33201 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 территории утвержден**

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

Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).

(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 Управлением архитектуры и градостроительства  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
администрации МО «Всеволожский  
наименование органа)  
муниципальный район» Ленинградской области  
Начальник управления – М.Л. Будник

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

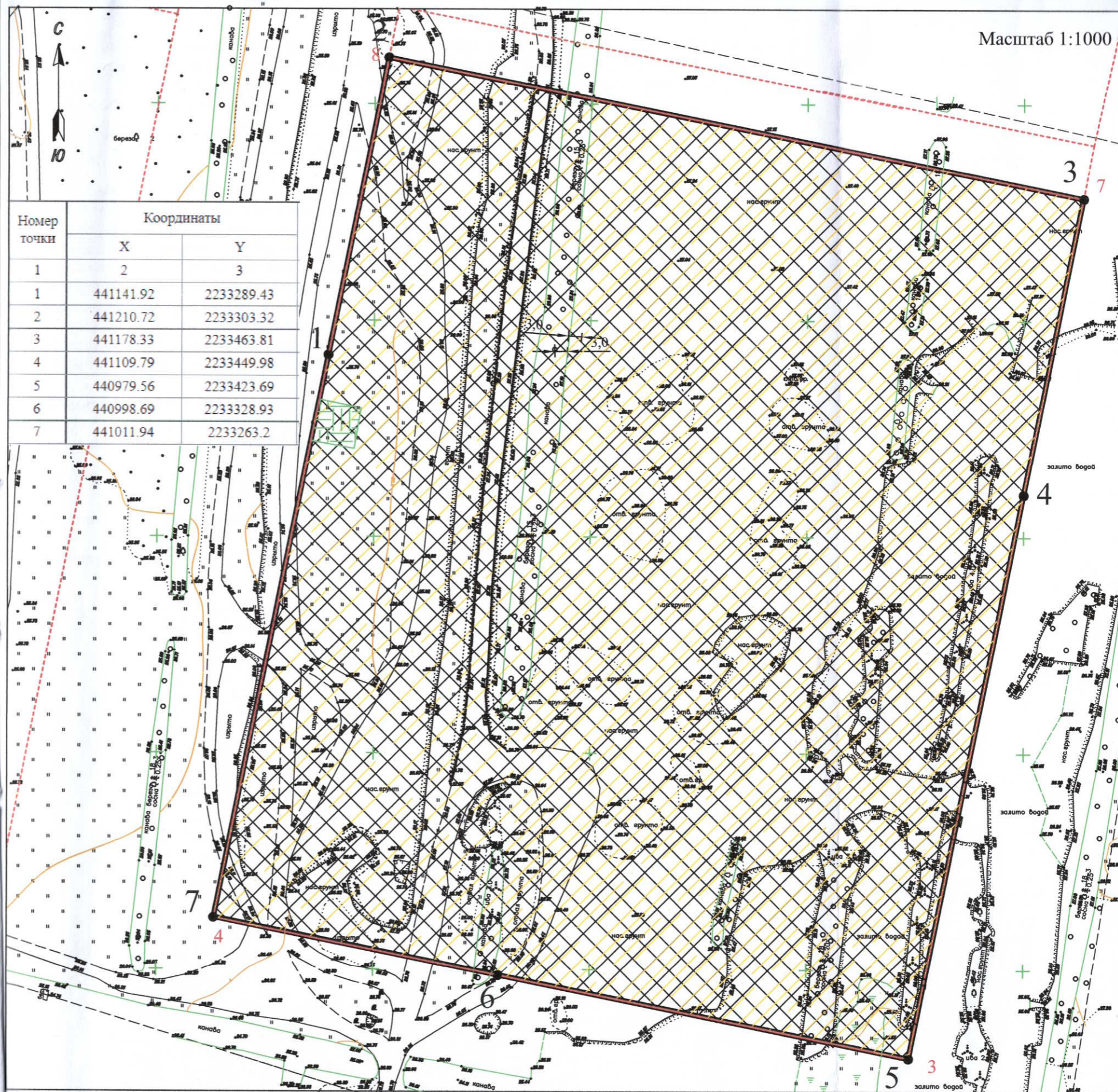
/ Будник М.Л. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.06.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Масштаб 1:1000



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	441141.92	2233289.43
2	441210.72	2233303.32
3	441178.33	2233463.81
4	441109.79	2233449.98
5	440979.56	2233423.69
6	440998.69	2233328.93
7	441011.94	2233263.2

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 г. ООО "Поинт", Система координат - МСК 47 зона 2 Система высот - Балтийская.

услов обозна

услов обозна

Примечание:  
Размеры в балансе  
При проведении  
Точки на плане  
и на местности

Чертеж

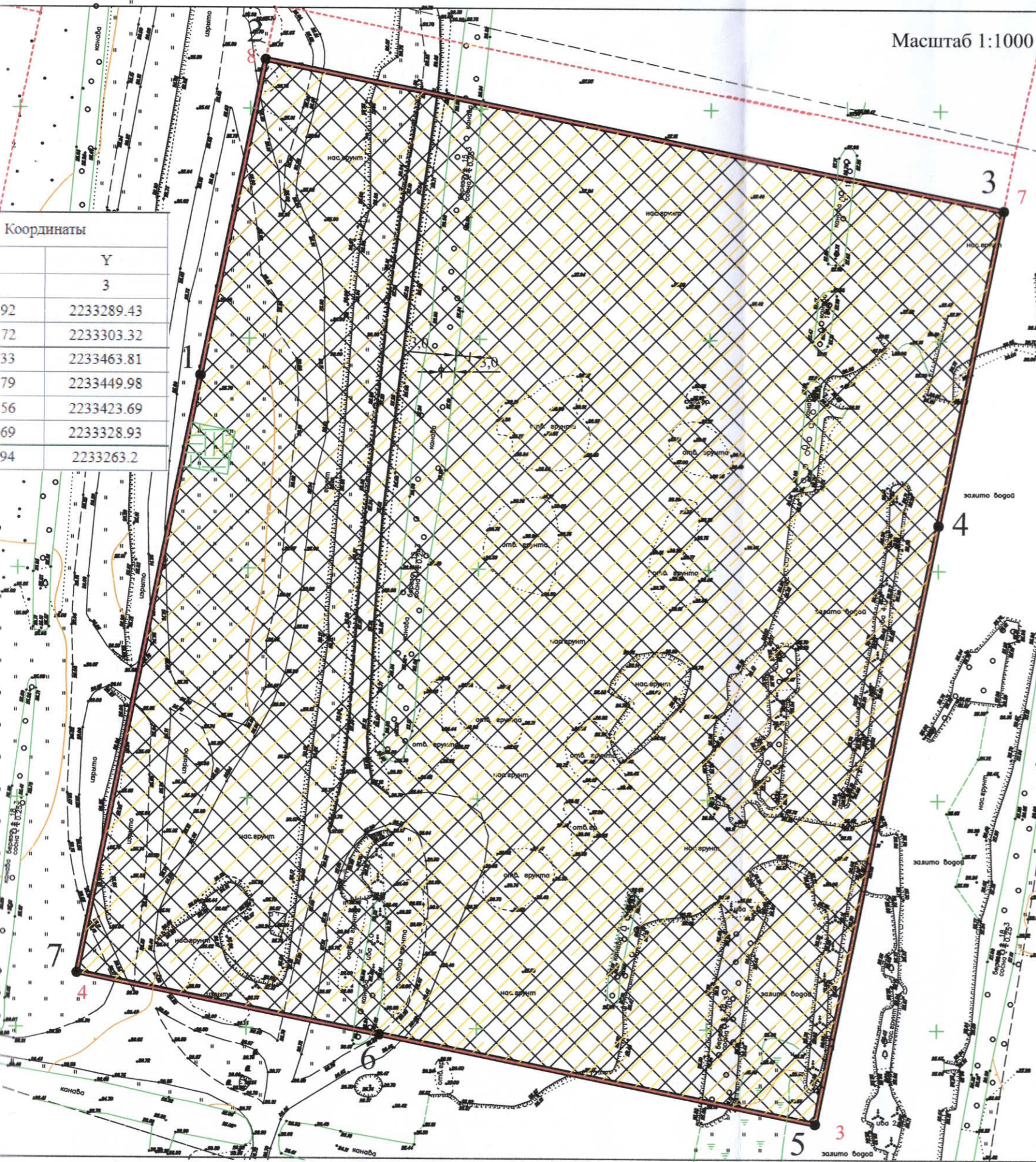
Выполнен

Проведен

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1039005:3547  
Земельный участок площадью 33201 кв.м

Масштаб 1:1000



Координаты	
Y	X
3	
92	2233289.43
72	2233303.32
33	2233463.81
79	2233449.98
56	2233423.69
69	2233328.93
94	2233263.2

условные обозначения	описание
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красные линии, поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 87 кв.м
--	--

### ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

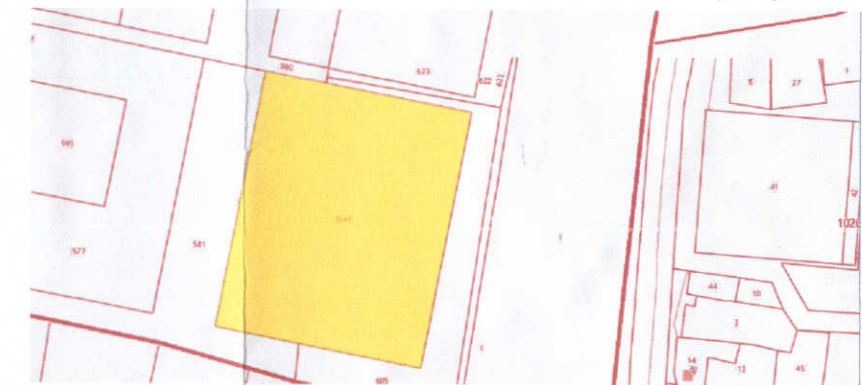
	отсутствуют
--	-------------

### ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:  
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.  
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.  
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

### Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



	кадастровые номера смежных земельных участков 47:07:1039005:3547
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков :581

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	03.06.2022 г.
Проверил	Щукина К.И.	03.06.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

Градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в 2021 г. ООО "Поинт", МСК 47 зона 2, Московская область, Истринская.

**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 ТЖ4 «Зона застройки многоэтажными 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 "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №7 от 26.01.2022.

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>**

**Основные виды разрешенного использования:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

**Условные виды разрешенного использования: ---**

**Вспомогательные виды разрешенного использования: ---**

расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	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
без ограничений	без ограничений	Минимальные: - 2.6 – 1000 м <sup>2</sup> . Максимальные: - 2.6 – 150000 м <sup>2</sup> .	3 м	42 м	30 %	без ограничений	Минимальное требуемое количество машино-мест для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирной жилой застройки, принимается из расчета 1 машино-место на 40 м <sup>2</sup> общей площади квартир. <u>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий, совпадающих с границами земельного участка составляют:</u> 1) от красных линий площадей, улиц, дорог - 6 м; 2) от красных линий береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, скверов, бульваров - 4 м.
Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1117 от 22.11.2012 г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске» (с изменениями).							
						Земельный участок № 26.	









**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:**

Охранная зона канализационной сети, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от канализационной сети - 87 кв.м

**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
Охранная зона канализационной сети	-	-	-

**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: №26**

**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: ОАО «Вт сети»; Технические условия № 813 от 02.03.2022 г. Максимальная нагрузка в точках подключения - водопотребление – 814,09 м3/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3 года.

Водоотведение: ОАО «Вт сети»; Технические условия № 813 от 02.03.2022 г. Максимальная нагрузка в точках подключения - водоотведение – 746,40 м3/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3 года.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области"(с изменениями).

**1. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	99400.08	132246.79
8	99599.37	132284.05
3	99409.22	132407.75
7	99890.76	131955.00

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

В данном деле пронумеровано  
и прошнуровано 10 листов

Подпись \_\_\_\_\_

