

Градостроительный план земельного участка №

R U - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 0 2 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «Самолет-Новосаратовка» от 29.05.2023г № НВР-ЮЛ-60/23

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Свердловское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	428209.77	2227868.3
2	428204.64	2227999.76
3	428026.04	2227993.01
4	428031.18	2227861.32

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:2383

Площадь земельного участка

23534 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории утвержден

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

характерной точки	X	Y
1	428209.77	2227868.3
2	428204.64	2227999.76
3	428026.04	2227993.01
4	428031.18	2227861.32

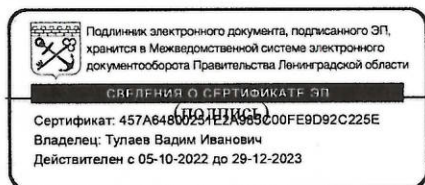
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:386, 47:07:0605001:455, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, центральное отделение, утвержденный Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.12.2022 № 193

(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: Администрацией
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
МО «Свердловское городское поселение»
наименование органа)
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области»
Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.
(при наличии)



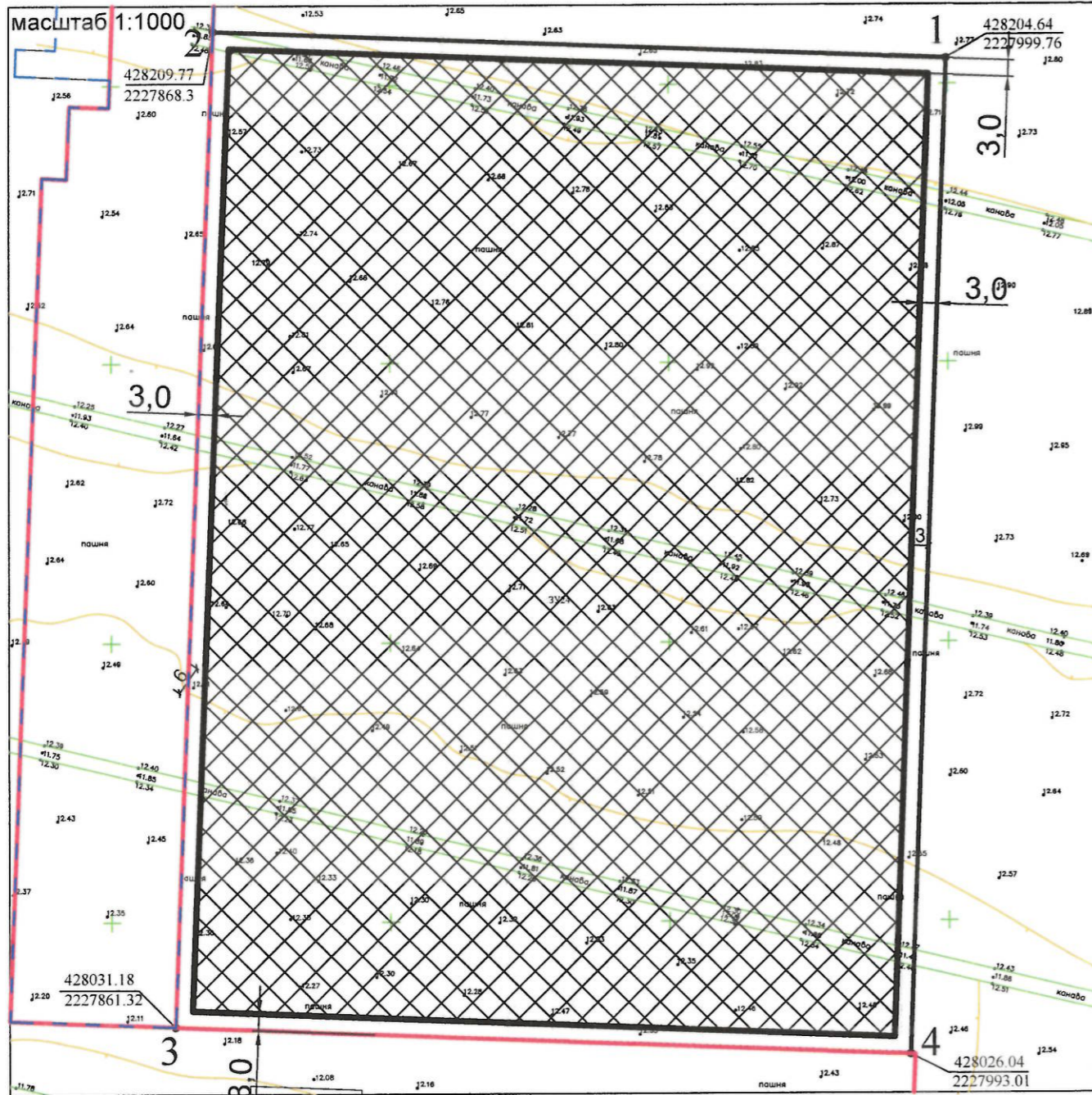
/ В.И. Тулаев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

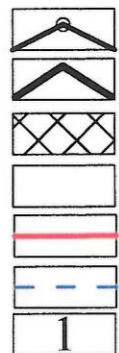
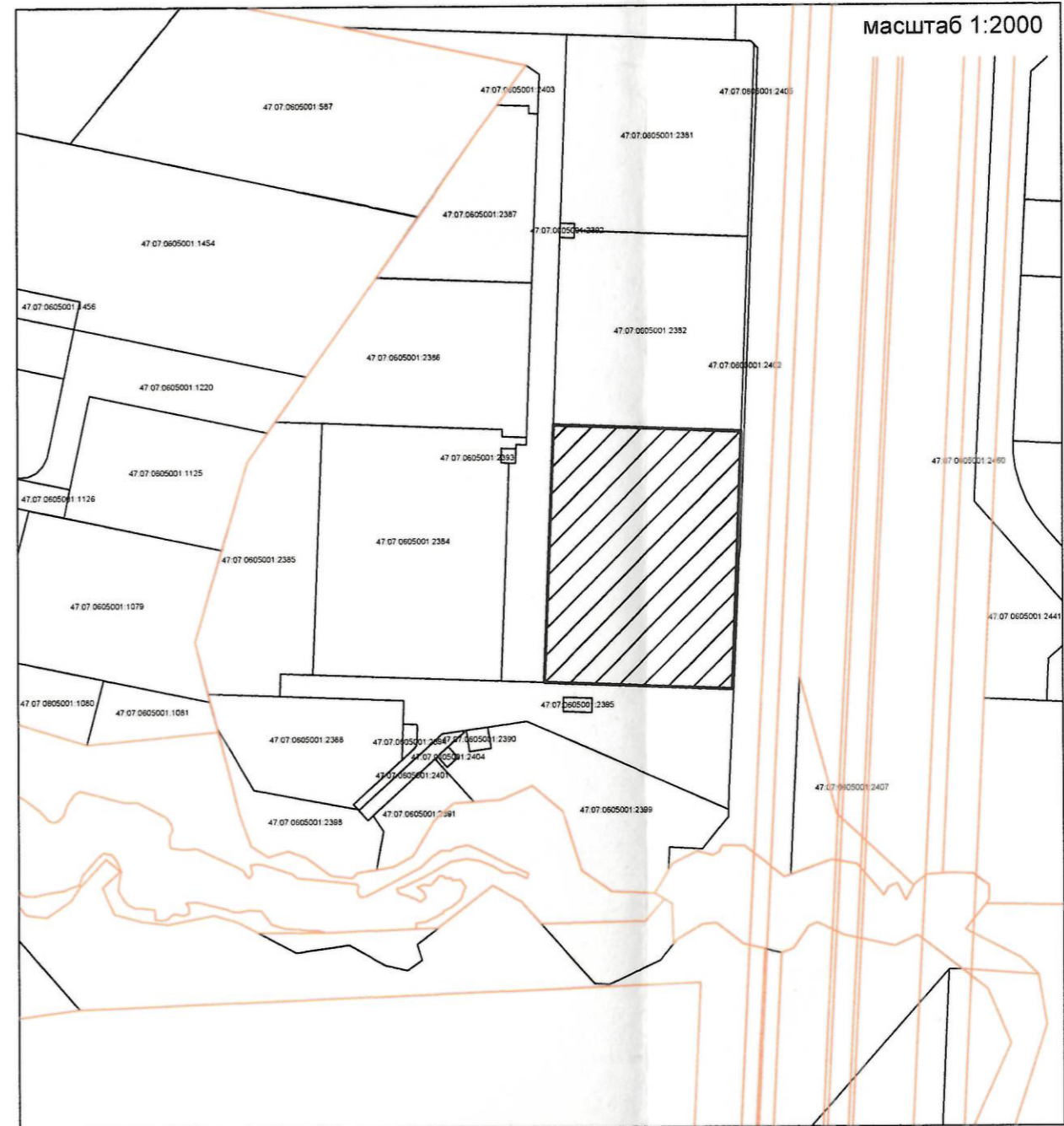
08.06.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

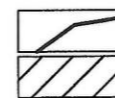


- условные обозначения**
- ▲ границы земельного участка, характерные точки
 - ▬ минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
 - ▨ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
 - ▭ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - 1 номер поворотной точки з.у.

Кадастровый номер - 47:07:0605001:2383
Земельный участок площадью 23534 кв.м.

x= 420162.82
y=2241457.43

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "ЛенСтройГеология" в мае 2021 года
Система координат МСК-47 зона 2 Система высот- Балтийская



- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
- ▨ -земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2383

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

		Дата	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, деревня Новосаратовка	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"
Выполнил	Подпись	06.23.		
Проверил	Федорова	06.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000	

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-4-1 (зона смешанной застройки многоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории). 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2021 года №53 "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области". Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.05.2023 года №76 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка ТЖ-4-1(зона смешанной застройки многоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории).

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О	-	Не устанавливаются
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	О	-	
3.	2.7.1.	Хранение автотранспорта	О	-	
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О	-	
5.	3.3	Бытовое обслуживание	-	У	
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	О	-	

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно- разрешенные	вспомогательные
		обслуживание			
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	-	
8.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	У	
9.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	-	
10.	4.4	Магазины	О	-	
11.	4.6	Общественное питание	О	-	
12.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	-	-	В
13.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	-	Не устанавливаются
14.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	-	
15.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	-	
16.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	-	
17.	12.0.2	Благоустройство территории	О	-	

<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – 3 метра. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий. В случае, если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии и отступ равен нулю, от границы земельного участка, совпадающей с красной линией. Максимальные выступы за красную линию частей зданий строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3м и не выше 3,5 м от уровня земли.</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>	<p>40 %</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, с учетом требований главы 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p><u>В соответствии в соответствии с ППТ:</u></p> <p>Максимальная общая площадь здания - 71510 кв.м. Максимальная общая площадь квартир -47460 кв.м. Максимальная общая площадь встроенных помещений – 1514 кв.м. Максимальная общая площадь пристроенных помещений – 360 кв.м.</p> <p>Пристроенные помещения: стирка белья 218 кг/смена, Прачечная самообслуживания 131 кг/см, химчистка 25 кг/смена, фабрика-химчистка 25 кг/смена, химчистка-самообслуживание 14 кг/смена.</p> <p>Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) - 1/12/15/17/18. Максимальная высота - 5,4/40,1/49,1/55,1/58,1.</p> <p>Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений – Торговые объекты по продаже продовольственных товаров, площадь: 397 кв. м, Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров, площадь: 562 кв. м, аптека, площадь 70 кв.м.,</p>
------------------------	------------------------	---	---	---	-------------	------------------------	--

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) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
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 _____ от _____
(дата)

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

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
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 _____ 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

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 зон действия публичных сервитутов
Информация отсутствует.

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

1.	-	-
----	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Квартал II

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

Связь - Технические условия ООО «Прометей» №4953 от 26.03.2021г;

Газоснабжение - Технические условия ООО «Петербурггаз» №03-04/10-4684 от 22.06.2021г, Договор ООО «Петербурггаз» №ТП6Л-2612-3-2022;

Водоснабжение, водоотведение - Технические условия ООО «Энергия» №64 от 18.10.2022г;

Отвод дождевых стоков – письмо Невско-Ладужского БВУ №Р6-37-6485 от 18.11.2022г.

Электроснабжение - Технические условия АО «ЛОЭСК» №00-03/4070 от 02.09.2022г

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

-Решение совета депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 06.04.2023 № 9 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов от 14.10.2021 №20»

11. Информация о красных линиях:

Квартал II

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н182	428026	2227993.86
н183	428031.18	2227861.32
н165	428209.77	2227868.3

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на

Иванов

