

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» вх. № 530/02-01 от 06.07.2022 г.

(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)

Свердловское 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
111	426504.51	2227484.09
103	426525.13	2227495.41
102	426601.08	2227537.09
104	426565.11	2227602.64
108	426473.11	2227552.14

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: 47:07:0605001:1184

Площадь земельного участка 8041 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка 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 и межевания территории по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО "Свердловское городское поселение", деревня Новосатовка, планировочный микрорайон 05-09, утвержденному распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 3239 от 07 декабря 2015 г.

(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 МО «Свердловское городское поселение»  
Всеволожского района Ленинградской области.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

Временно исполняющий обязанности главы администрации –  
А.П. Шорников

наименование органа или организации)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

/ А.П. Шорников /

(расшифровка подписи)

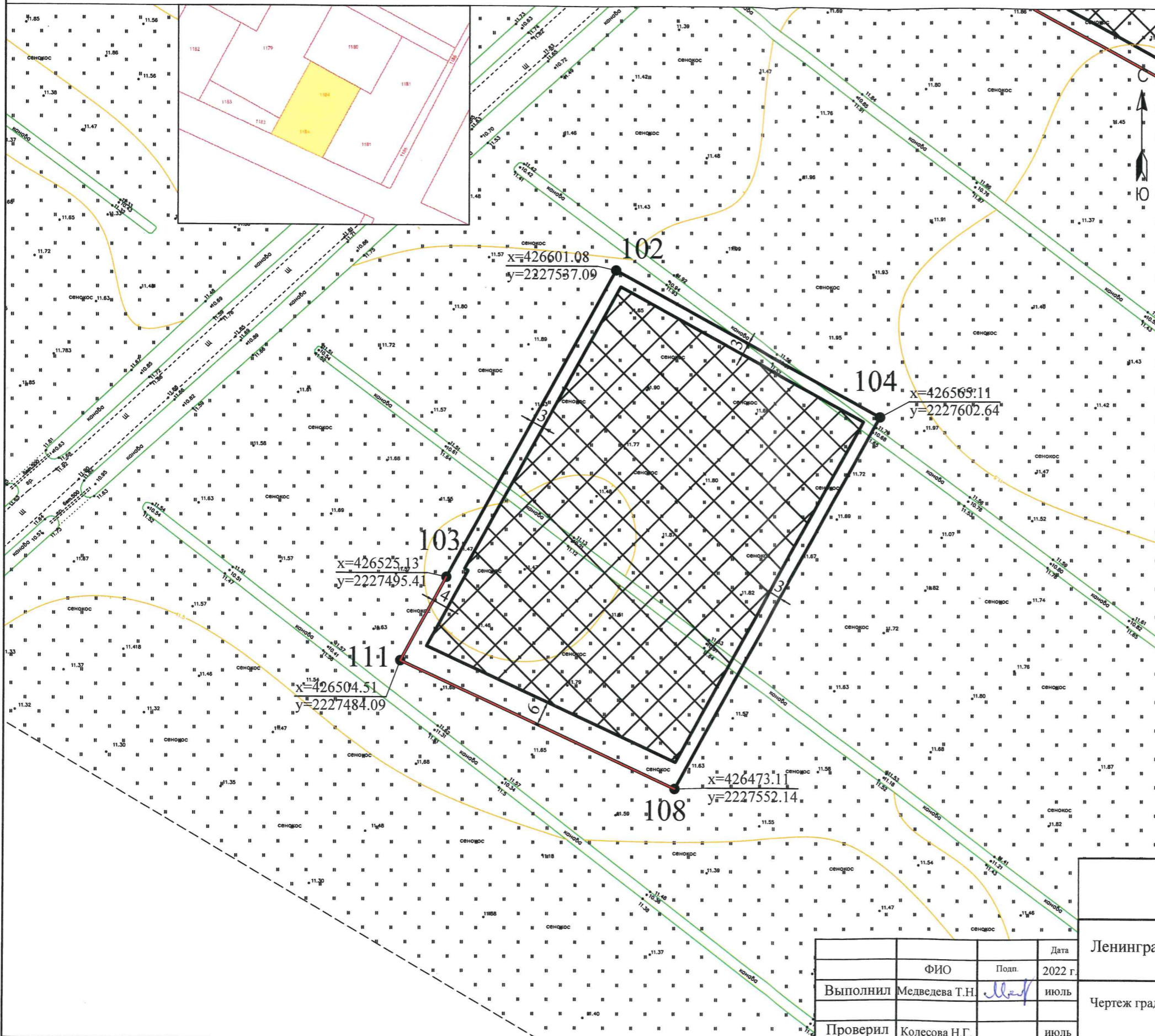
Дата выдачи:

25.04.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)






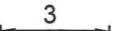
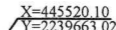
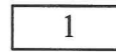
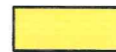

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Земельный участок площадью 8041 кв.м.  
Кадастровый номер - 47:07:0605001:1184


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы земельного участка, поворотные 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
-  минимальные отступы от границ земельных участков.
-   $x=445520.10$   
 $y=2239663.02$  координаты характерных точек
-  1 номер поворотной точки земельного участка
-  местоположение земельного участка на ситуационном плане
-  красная линия улиц, согласно проекту планировки и межевания территории по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО "Свердловское городское поселение", деревня Новосатовка, планировочный микрорайон 05-09, утвержденному распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 3239 от 07 декабря 2015 г.

Примечание: При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.  
В случае размещения ОКС в охранной зоне инженерных коммуникаций, необходимо осуществить вынос сетей из под пятна застройки в соответствии с Техническими условиями.

РФ 47 4 04 1 06 2022 0065

Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка

	ФИО	Подп.	Дата
Выполнил	Медведева Т.Н.		июль 2022 г.
Проверил	Колесова Н.Г.		июль

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение»

**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 смешанной застройки многоэтажными жилыми домами, подзоне 3 зоны ТЖ-4 (ТЖ -4.3)

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 №53 от 28.05.2021 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешённого использования

Среднеэтажная жилая застройка

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Хранение автотранспорта

Предоставление коммунальных услуг

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Оказание социальной помощи населению

Бытовое обслуживание

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Объекты культурно-досуговой деятельности

Парки культуры и отдыха

Государственное управление

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Деловое управление

Магазины

Банковская и страховая деятельность

Общественное питание

Обеспечение занятий спортом в помещениях

Площадки для занятий спортом

Улично-дорожная сеть

Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Осуществление религиозных обрядов

Гостиничное обслуживание

Развлекательные мероприятия

Вспомогательные виды разрешённого использования

---



**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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границ земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 17 Правил землепользования и застройки - от красных линий улиц: 6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)	Все установленные виды разрешенного использования – не подлежат установлению	Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 60%; Иные установленные виды – не подлежат установлению	Без ограничений	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли Максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается в соответствии со статьёй 19 Правил землепользования и застройки Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьёй 18 Правил землепользования и застройки (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных

			<p>- от красных линий проездов 4 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии)</p>			<p>пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии с ст. 16 Правил землепользования и застройки</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со ст. 16 Правил землепользования и застройки</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков - вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м;</p> <p>- вдоль улиц и проездов - 1,8 м;</p> <p>- между соседними участками застройки - 1,8 м</p> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м;</p> <p>вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м</p> <p>Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть</p> <p>Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.</p> <p>Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков, м: Все установленные виды разрешенного использования - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли</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) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: информация отсутствует

**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)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

**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
---	---	---

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 5**

**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:**

- Заключение о возможном технологическом подключении к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение) с максимальной мощностью (нагрузкой) в точках присоединения, определяемой при проектировании объекта подключения, выданное МУКП «СКС» от 15.07.2022 г. № 774/22.

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

- Решение совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от «14» октября 2021 г. № 20 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

**11. Информация о красных линиях:**

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

