

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R u - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 2 - 0 0 9 7

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**  
заявление ООО «Правобережный» от 04.10.2022 № 356/01-21

(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	X
1	426008.21	2226835.12
2	425865.08	2227096.33
3	425829.87	2227076.53
4	425798.39	2227051.90
5	425770.96	2227022.85
6	425748.37	2226990.24
7	425730.63	2226954.10
8	425718.63	2226915.98
9	425712.49	2226876.49
10	425712.36	2226836.54
11	425718.21	2226797.01
12	425729.93	2226758.80
13	425747.65	2226723.02
14	425769.78	2226689.77
15	425797.37	2226660.93
16	425827.09	2226634.14

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: 47:07:0605001:467

**Площадь земельного участка:** 81 662 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)**

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

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 проект межевания территории планировочного микрорайона 05-08, расположенного в деревне Новосаратовка муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области., утвержден Постановлением администрации МО «Свердловское городское поселение» №498 от 26.12.2014 г

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

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



(при наличии)

*(Handwritten signature of V.I. Tulaev)*

(подпись)

В.И. Тулаев /

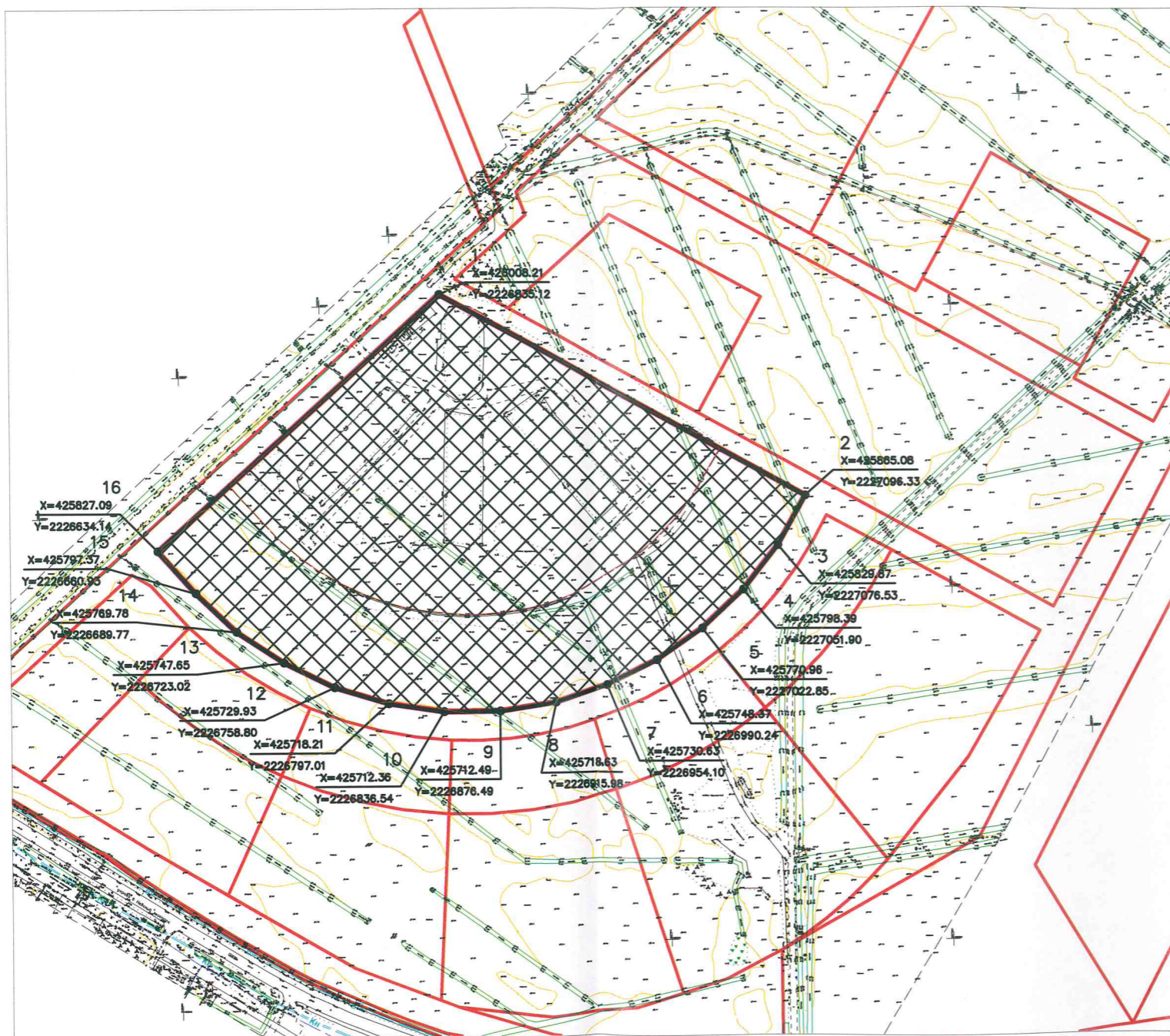
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

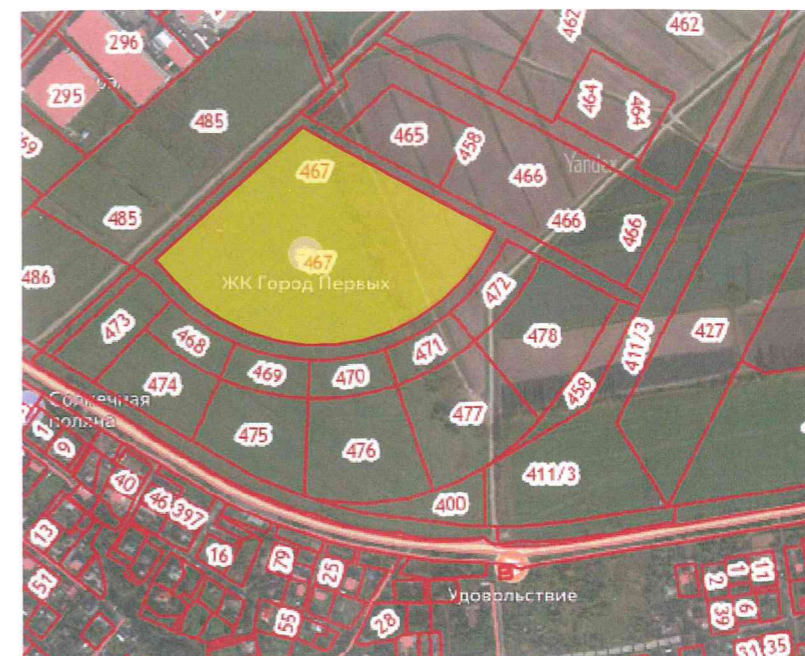
18.10.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)




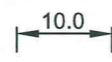
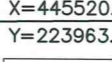
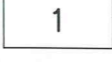



Чертеж градостроительного плана земельного участка  
с кадастровым номером 47:07:0605001:467, площадью 81 662 кв.м



Ситуационный план



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
  -  Координаты поворотных точек
  -  Номер поворотной точки земельного участка
  -  Красные линии
  -  Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные согласно документации по планировке территории, отсутствуют.
- ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
-  ОТСУТСТВУЮТ

Инв. № подл. Погр. и дата Взам. инв. №

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "ЗАО ЛЕНТИСИЗ" в марте 2021 года  
Система координат МСК-47 зона 2  
Система высот- Балтийская  
Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

		Дата	
Выполнил	Воротилова	Подп.	2022 г.
Проверил	Федорова	Подп.	
			Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение
			Чертеж градостроительного плана земельного участка. М1:2000
			Управление архитектуры, муниципального имущества 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 многоэтажной жилой застройки (ТЖ-4), Подзона ТЖ-4.2

Установлен градостроительный регламент.

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.

(В редакции от 30.06.2022 № 90 «Приказ 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

### 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 разрешённые виды использования

Осуществление религиозных обрядов

Гостиничное обслуживание

Развлекательные мероприятия

### Вспомогательные виды разрешённого использования

Не устанавливаются

капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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	
Без ограничений	Без ограничений	- от границ земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 17 Правил землепользования и застройки. Величина отступа от красной линии – 0 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	устанавливается в соответствии со статьёй 19 Правил землепользования и застройки. В соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области № 498 от 31 октября 2014 года в редакции Постановления Правительства №37 от	- в границах земельного участка, 60%	Без ограничений	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются 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	

11.02.2017

строительство зданий,  
строений, сооружений  
-3 м.  
При новом  
строительстве  
допускается  
размещать по красной  
линии жилые здания  
со встроенными в  
первые этажи или  
пристроенными  
помещениями  
общественного  
назначения.

учетом  
Постановления  
Правительства  
Ленинградской  
области ф  
№541 от  
19.08.2021

территории земельного участка  
устанавливается в соответствии со  
статьей 18 Правил землепользования  
и застройки.  
Нормативная площадь озеленения  
земельного участка -5 кв. м. на 1  
человека, в соответствии с  
соответствии с ППТ, МНП ЛО.  
Минимальное количество машино-  
мест для хранения индивидуального  
автотранспорта на территории  
земельного участка устанавливается в  
соответствии с ст. 16 Правил  
землепользования и застройки.  
Требуемое расчетное количество  
машино-мест для постоянного  
хранения индивидуальных легковых  
автомобилей принимается в  
соответствии с Местными  
нормативами градостроительного  
проектирования (утверждены  
постановлением Правительства  
Ленинградской области от 4 декабря  
2017 года N 525 ( в ред. от 29.12.2020  
согласно постановлению  
правительства ЛО от 29.12.2020  
№877) (далее – МНП), с учетом  
проектом планировки и проектом  
межевания территории  
планировочного микрорайона 05-08,  
расположенного в деревне









**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 капитального строительства, этажность, высотность, градостроительного плана) (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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана)

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 - 10

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, выданные МУКИ «СКС», №186/21 от 24.02.2021, гарантируемый свободный напор в точке подключения: 0,3-6 кг/ см. кв., срок действия технических условий - 2 года, срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении.

**Водоотведение:** технические условия, выданные МУКИ «СКС», №188/21 от 24.02.2021, разрешаемый (максимальный) объем сброса сточных вод с объемом поверхностного стока в точке подключения: определить при проектировании, срок действия технических условий - 2 года, срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении.

**Теплоснабжение:** технические условия, выданные ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ТЕПЛОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ», № ТСН-01-11/2022 от 02.11.2022, разрешаемый максимальный объем потребления тепловой энергии: рассчитать и подтвердить проектом, согласовать с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ТЕПЛОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ», срок действия технических условий - 3 года, срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении

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 Решение №20 от 14.10.2021 «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
—	—	—

В данном документе  
прошито, прошито, прошито

11

