

ТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр)

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 04 - 1 - 09 - 2021 - 00-40

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО «УСТ-офисная недвижимость» от 02.12.2020 № 5239-6-8

(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	438065.32	2229981.88
2	438064.68	2230029.86
3	438064.07	2230075.04
4	438052.63	2230079.93
5	438045.23	2230107
6	438029.86	2230102.81
7	438032.41	2230093.58
8	438020.8	2230090.42
9	438018.27	2230099.64
10	437916.69	2230071.89
11	437917.82	2229993.27
12	437920.01	2229980.22
13	437961.88	2229980.82
14	437962.05	2229968.39

15	438053.48	2229969.7
16	438053.32	2229981.7

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
47:07:1039001:2141

Площадь земельного участка
16 854 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единица..

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории 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
Проект планировки и межевания территории, утвержденный постановлением администрации МО «Заневское сельское поселение» от 27.05.2013 № 181 (с изм. от 09.09.2013 № 384).

(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. Нецветовой, и.о. начальника сектора архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

(ф.и.о., должность, полностью Фамилия, Имя, наименование органа)
М.П. / О.В. Нецветова /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.02.2021
(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 ЗАО СК «РосСтрой» в 2013 году
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в январе 2021 года сектором архитектуры и градостроительства администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

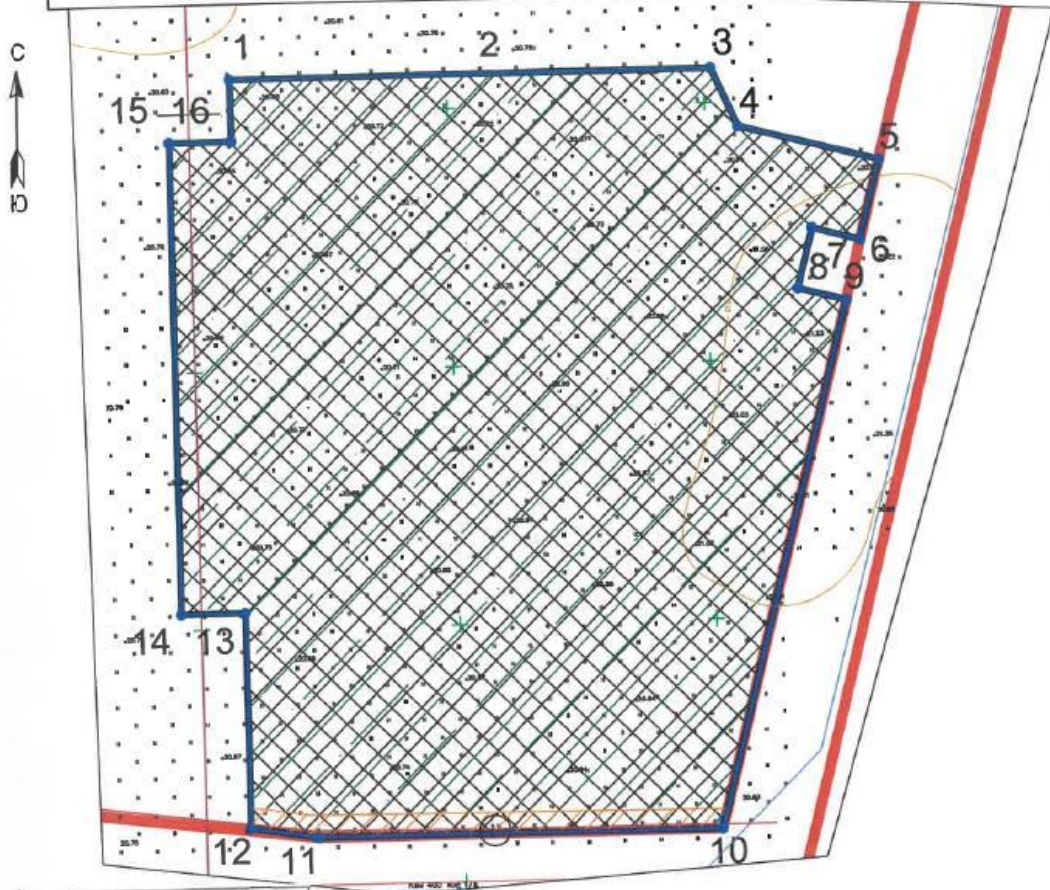


Схема расположения земельного участка



Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:2141

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:1039001:391:3У45.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Точка поворота границы земельного участка
- Охранная зона сетей водопровода, площадь 4 кв.м
- Красные линии, утвержденные проектом планировки территории
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Охранная зона сетей бытовой канализации, площадь 377 кв.м
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства по ППТ

Объекты капитального строительства:

1. Межквартирные сети канализации района Янино-Восточный, включая КНС-5, 47:07:0000000:93774

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

**До начала проектирования необходимо произвести инженерно-геодезические изыскания в соответствии со ст.47, 48 Градостроительного кодекса РФ.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	438065.32	2229981.88
2	438064.68	2230029.86
3	438064.07	2230075.04
4	438052.63	2230079.93
5	438045.23	2230107
6	438029.86	2230102.81
7	438032.41	2230093.58
8	438020.8	2230090.42
9	438018.27	2230099.64
10	437916.69	2230071.89
11	437917.82	2229993.27
12	437920.01	2229980.22
13	437961.88	2229980.82
14	437962.05	2229968.39
15	438053.48	2229969.7
16	438053.32	2229981.7

Масштаб 1:1000
Площадь земельного участка - 16 854 кв.м

ЗАКАЗЧИК: ООО «УСТ-офисная недвижимость»			Лист	Листов	Дата
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Янино - Восточный			1	1	01.2021
			Администрация МО "Заневское городское поселение"		
кад. № 47:07:1039001:2141					
Чертеж градостроительного плана земельного участка					
М 1:1000					
Составил		Н.Н.Твалишвили			
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
 Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4.3 Зона застройки среднеэтажными 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
 Градостроительный регламент установлен правилами землепользования и застройки МО «Заневское сельское поселение» применительно к деревне Янино-1, утвержденные решением совета депутатов МО «Заневское городское поселение» от 25.04.2014 № 13.. Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации МО «Заневское сельское поселение» от 27.05.2013 № 181 (с изм. от 09.09.2013 № 384).

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

-
 условно разрешенные виды использования земельного участка:

Многоэтажные жилые дома

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					
В соответствии с правилами землепользования и застройки							
Условно разрешенный вид использования							
Многоэтажные жилые дома							

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м	Максимальный процент застройки – 25 %	Без ограничений	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:07:1039001:391:3У45.
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Площадки для отдыха детей и взрослых							
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков в определены 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 определены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
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
Спортивные площадки							
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 – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
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	-
В соответствии с проектом планировки территории							
Многоэтажные жилые дома							

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	12 этажей	Без ограничений	Без ограничений	Площадь участка 16854 м.кв. Общая площадь зданий и сооружений 33654 м.кв.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------	-----------------	-----------------	--

Вид разрешенного использования земельного участка «Для комплексного освоения в целях жилищного строительства» согласно Распоряжению Правительства Ленинградской области от 2 февраля 2011 года № 30-р «О включении земельных участков в границы населенного пункта деревня Янино-1 муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

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)								
			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	2	3	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

№ 1, Межквартальные сети канализации района Янино-Восточный, включая КНС-5, протяженность 3041 м.,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0000000:93774

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

Земельный участок частично расположен в зоне - охранная зона канализации бытовой, **площадь**, покрываемая зоной, составляет - 377 кв. м. Минимальные расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Земельный участок частично расположен в зоне - охранная зона водопровода, **площадь**, покрываемая зоной, составляет - 4 кв. м. Минимальные расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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
<i>Охранная зона канализации бытовой, площадь, покрываемая зоной, составляет - 377 кв. м.</i>	-	-	-
<i>Охранная зона сетей водопровода, площадь 4 кв.м</i>			

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 53

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:

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»

Технические условия для присоединения объекта к сетям водоснабжения от 12.02.2021 № 185.

Точка подключения – от кольцевого водопровода Ø400 мм (ПЭ) проложенного по ул.Тюльпанов в сторону ул.Ясная и по ул.Ясная гп.Янино-1

Максимальная нагрузка водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды 2040 м³/сут.

Срок действия технических условий 5 лет.

Водоотведение:

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»

Технические условия для присоединения объекта к сетям хоз.-быт. водоотведения от 12.02.2021 № 185.

Точка подключения – в канализацию Ø315÷400÷500 мм (плм), проложенную вдоль от жилой застройки по ул.Ясная г.п. Янино-1 в сторону ул.Голландская.

Максимальная нагрузка водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды 2040 м³/сут.

Срок действия технических условий 5 лет.

Теплоснабжение

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»

Техническое заключение от 03.02.2021 № 131.

Предполагаемая мощность на теплоснабжение 30 Гкал/час

Источник теплоснабжения – арендуемая СМЭУ «ЗАНЕВКА» котельная № 40.

Срок действия тех.заключения – 3 года.

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»;

11. Информация о красных линиях:

Проект планировки и межевания территории, утвержденный постановлением администрации МО «Заневское сельское поселение» от 27.05.2013 № 181 (с изм. от 09.09.2013 № 384).

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

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