

# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	7	5	0	4	1	0	7	-	1	1	2.
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: постановления администрации МО Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области от ~~15.04.2014 г. № 143.~~ 19.09.2012 г. № 327 (с 4.04.05 от 05.05.2013 № 161 и от 09.09.2013 № 349)

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

муниципальное образование Сертолово

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:08:0103001:3390

Описание местоположения границ земельного участка:

Земельный участок ограничен: с северо-востока – проектируемым внутриквартальным проездом; с северо-запада границей земельного участка № 19, сформированного в составе проекта межевания территории; с юго-запада – земельным участком с кадастровым номером 47:08:0000000:28 (Левашовский лагерь), с юго-востока – внутриквартальной территорией общего пользования и границей земельного участка № 23, сформированного в составе проекта межевания территории

Площадь земельного участка 1,44 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом

План подготовлен Новожиловым В.Г. – генеральным директором ООО «СМУ-19»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.



*(Handwritten signature)*

(подпись)

Новожилов В.Г.

(расшифровка подписи)

Представлен администрацией муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

25.12.2013 г.

(дата)

Утвержден постановлением администрации МО Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.04.2014 г. № 143

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе ( 1:2000 ), выполненной \_\_\_\_\_ в декабре 2013 г. \_\_\_\_\_.

(дата)

ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

25.12.2013 г., ООО «Строительно-монтажное управление - 19»

(дата, наименование организации)

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Совета депутатов МО Сертолово от 25.10.2011 г. № 50 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изм. от 25.09.2012 г. № 42).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Территориальная зона Ж.3. зона малоэтажной застройки.

#### основные виды:

1. многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный;
2. блокированные жилые дома;
3. объекты торговли товарами первой необходимости и повседневного спроса;
4. объекты физкультурно-оздоровительного назначения;
5. объекты бытового и коммунального обслуживания;
6. объекты здравоохранения первой необходимости (аптеки).
7. объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;
8. объекты учреждений среднего образования;
9. объекты учреждений детского дошкольного воспитания;
10. объекты учреждений детского дошкольного образования, совмещенные учреждениями начального образования.

#### условно разрешенные виды:

1. индивидуальные жилые дома с участками;
2. культовые объекты;
3. кинотеатры;
4. ветлечебницы без содержания животных;
5. объекты общественного питания.

#### вспомогательные виды:

1. наземные открытые стоянки автотранспорта;
2. детские и спортивные площадки, площадки для отдыха;
3. зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары);
4. хозяйственные площадки;
5. на участках для ведения личного подсобного хозяйства: сады, огороды, хозяйственные и бытовые постройки;
6. малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;
7. объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.



2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

в соответствии с основными видами разрешенного

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охран-ные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
47:08:0103001:3390	—	—	—		1,44	—	—	—	

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> хозяйственных построек – 1 этаж.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 % – для многоквартирных жилых домов; 50 % – для блокированных жилых домов.

2.2.4. Иные показатели:

1. Минимальная площадь земельных участков:

- блокированной застройки принимается из расчёта – 8 га на 1000 человек;
- для индивидуальной застройки – 300 м<sup>2</sup>;

2. Минимальные отступы до линии регулирования застройки:

- от красной линии улиц – 5 метров;
- от красной линии проездов – 3 метра;

3. Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для блокированных домов с участками:

- от жилого дома блокированной застройки – 3,0 м;
- от бани, гаража и других построек – 1,0 м.

4. Минимальные отступы от красной линии:

- до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров;
- до поликлиник – 15 метров.

5. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждение территории жилого комплекса допускается по согласованию с органом местного самоуправления;
- максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 2 метра, светопрозрачность – не менее 50 %.

выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается

6. Минимальная площадь озелененных территорий – 15% территории земельного участка.

Разрешенное использование земельного участка дополнительно устанавливается следующими документами:

– Постановлением администрации МО Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.04.2014 г. № 143.

Параметры застройки:

– Величина отступа от красных линий 3-5 м.

Характеристики планируемого развития земельного участка:

- № земельного участка – 20.
- Функциональное назначение объектов капитального строительства – 2 многоквартирных жилых дома.
- Максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 12000 кв. м (максимальная общая площадь квартир – 9610 кв. м).
- Максимальная высота объектов капитального строительства – 4 этажа (15 м).
- ТУ (предварительные).

**2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
47:08:0103001:3390	—	—	—	—	—

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

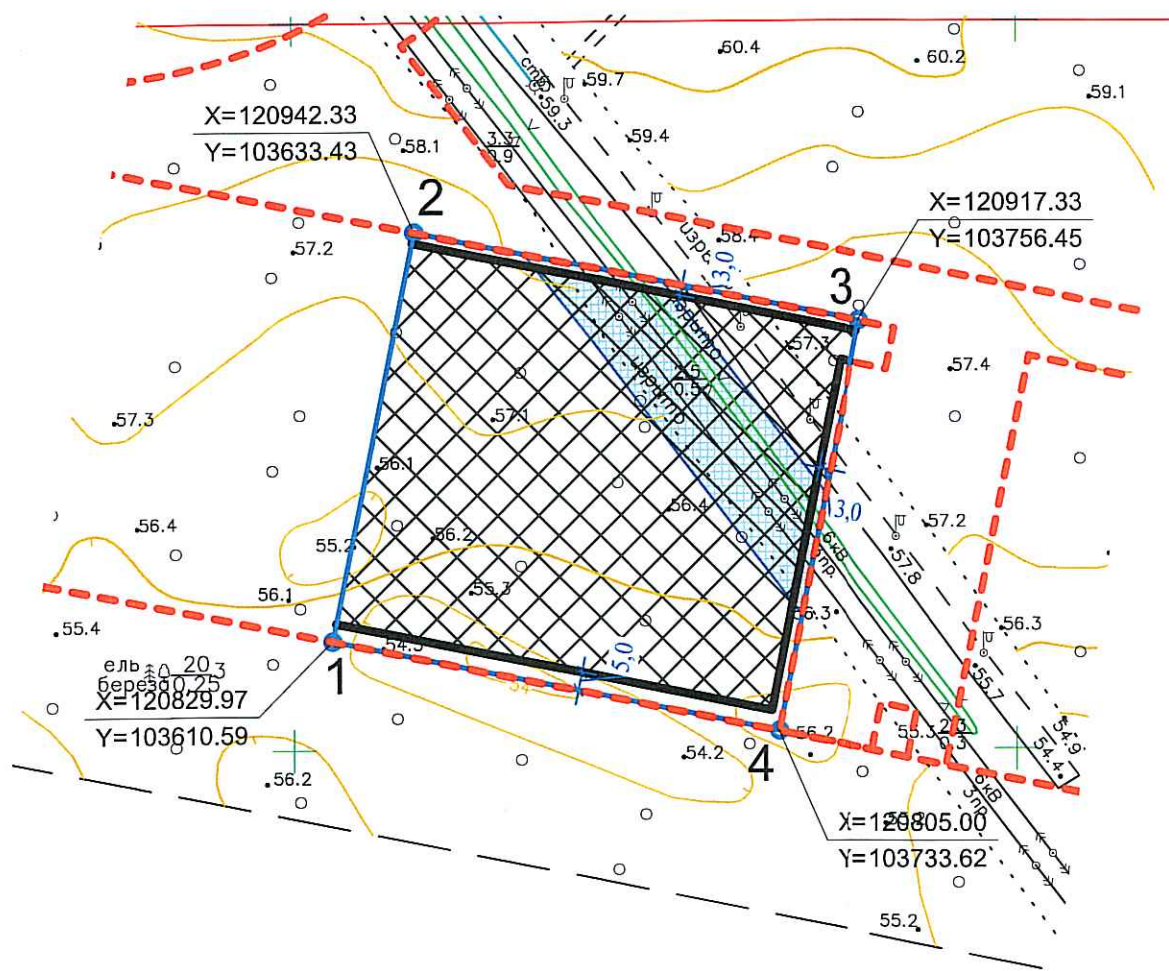
**4. Информация о разделении земельного участка**

\_\_\_\_\_ раздел земельного участка осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



Чертеж градостроительного плана земельного участка  
и линий градостроительного регулирования  
М 1:2000

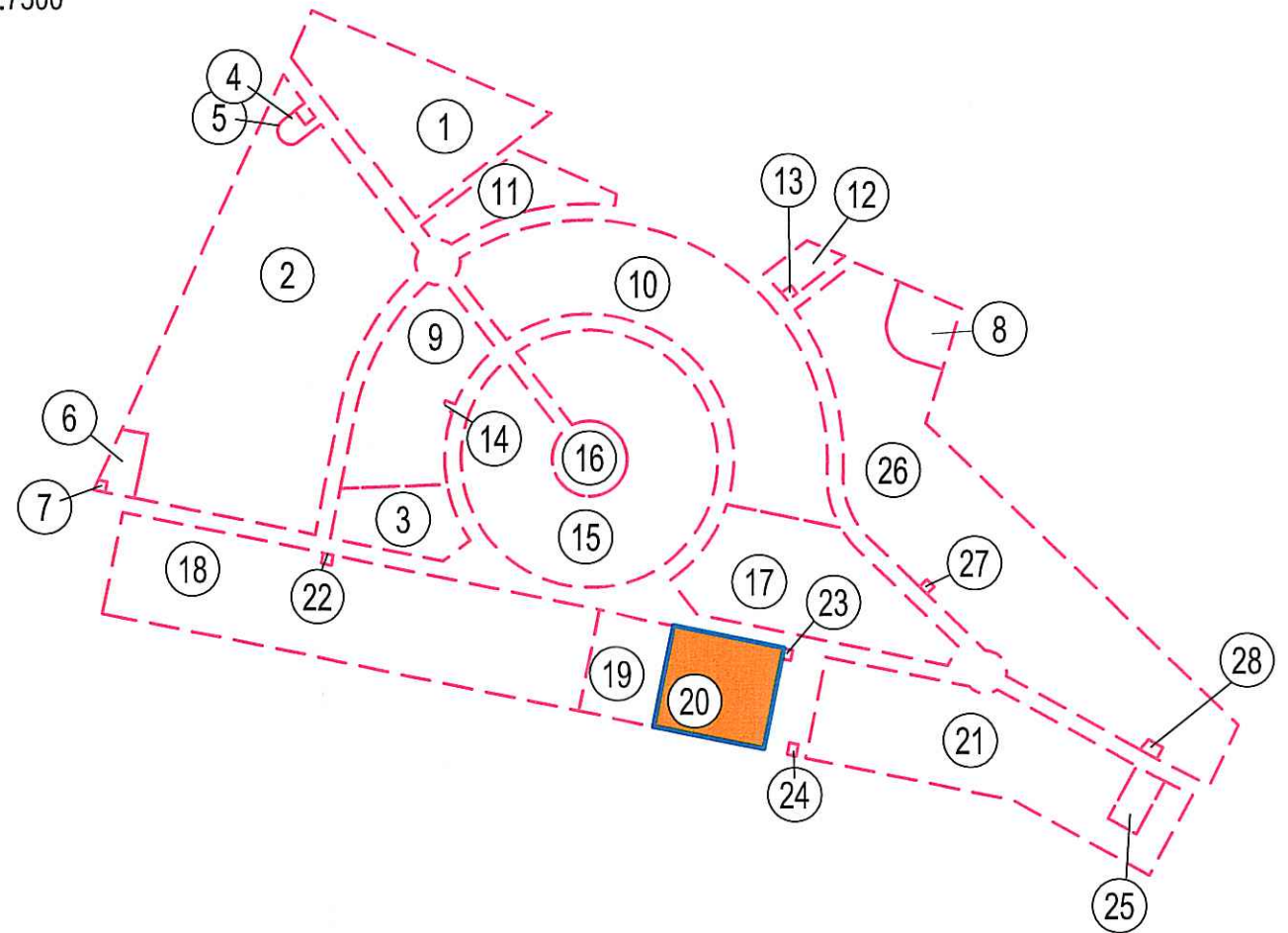


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103001:3390
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии выноса существующих инженерных сетей из-под пятна застройки
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:08:0103001:1250, 47:08:0103001:1280 в МО Сертолово Всеволожского муниципального района ЛО
- границы земельных участков по проекту межевания
- номер участка по проекту межевания
- охранная зона воздушных линий электропередачи



Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных участков  
(ситуационный план)  
М 1:7500



Площадь участка S= 1.44 га

Параметры разрешенного строительства:  
Предельная высота зданий, строений, сооружений: 15 метров.

Информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд отсутствует.

Координаты указаны в системе СК-М64

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО "Трест ГРИИ" в декабре 2013 г., М 1:2000

						17п-13/3(20)			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Черная речка, Восточно-Выборское шоссе, участок № 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Рук. пр.отд.				Счастливец О.И.		Чертеж градостроительного плана М 1:2000	Строительно-монтажное управление-19		
ГАП				Краевский А.А.					
ГИП				Новожилов В.Г.					
Архитектор				Медведева Н.Н.					