

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 07 - 2021 - 0005

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Специализированный застройщик МКД-2» (вх. № 05-10-3537/20-0-0 от 10.12.2020) о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:08:0102002:9365

(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)

Сертоловское городское поселение,

(поселение)

г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1,

ул. Дмитрия Кожемякина, в районе дома 11 корпус 1

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	2	3
ЧАСТЬ 1		
1	458776.94	2209437.24
2	458744.46	2209456.08
3	458726.64	2209426.96
4	458694.07	2209447.24
5	458724.98	2209595.10
6	458848.32	2209519.93
7	458838.43	2209504.3
8	458830.63	2209491.69
9	458802.25	2209444.95
10	458787.63	2209453.89
1	458776.94	2209437.24
ЧАСТЬ 2		
1	458913.18	2209716.12
2	458821.46	2209774.54
3	458898.63	2209898.14

4	458938.55	2209873.71
5	458976.01	2209934.21
6	459059.03	2209883.22
7	459068.06	2209877.86
8	459034.54	2209825.52
9	459001.12	2209846.64
10	458996.85	2209839.88
11	458992.54	2209842.61
1	458913.18	2209716.12

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

47:08:0102002:9365

Площадь земельного участка

37 920 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	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 территории утвержден распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.06.2018 № 215 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгским шоссе, территорией микрорайона с кадастровым номером 47:08:0103002:1099, ул. Дмитрия Кожемякина и ее продолжением и Пограничной ул., расположенной в г. Сертолово Ленинградской области»

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



М.П.
(при наличии)
Дата выдачи

Орехова Е.В.
(расшифровка подписи)

29.01.2021
(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 в июле 2019 ЗАО «ЛенТИСИЗ»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
в декабре 2020 года Архитектурная мастерская «Константин Щербин и партёры» в М 1:2000
(дата, наименование организации)

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» - в зоне застройки многоэтажными 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

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.11.2020 № 65 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); хранение автотранспорта; дошкольное, начальное и среднее образование.

условно разрешенные виды использования земельного участка:
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
-

2.5. 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 (м)	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					

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	12	40 %	-	<p><u>Минимальный отступ от красных линий</u>, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площади, улицы, дороги – 5 м; - береговые полосы водных объектов общего пользования, проезды, скверы, бульвары – 3 м. <p><u>Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки</u> принимается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря</p>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	----	------	---	---

2017 года № 524) и Местными нормативами градостроительного проектирования (утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 04 декабря 2017 года № 525):

- город Сестрорецк – 1,11 (кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир).

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 04.12.2017 № 525).

Минимальная доля озелененной территории земельного участка:

- 23 м² на 100 м² общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках).

Требования к ограждению земельного участка:

- 1) выделение ограждением земельного участка многоквартирного жилого дома - не допускается
- 2) максимальная высота ограждений земельного участка детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ - 2 м
- 3) светопрозрачность ограждений - не менее 50 %;
- 4) выделение участка для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается.

Хранение автотранспорта						
не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 –минимальная 3600-максимальная	3	5	80%	-
дошкольное, начальное и среднее образование						
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	не подлежит установлению	50%	-

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):

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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

№ _____, информация отсутствует _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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)
 (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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в зоне охраны искусственных объектов; в охранной зоне инженерных коммуникаций (газопровод). Учётный номер: 47.08.2.316. Площадь земельного участка составляет 543,90 кв.м.

Обеспечить беспрепятственный доступ для обслуживания и соблюдения правил охраны линий газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположеннымными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Расстояние по горизонтали (в свету) от сетей газопровода указано в соответствии с п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Обеспечить беспрепятственный доступ для обслуживания и соблюдения правил охраны линий газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенным на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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
Зона охраны искусственных объектов; охранная зона инженерных коммуникаций (газопровод).	-	-	-

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****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**

1. Водоснабжение и водоотведение: технические условия № 100/ТУ от 21.09.2020 (ООО «Сертоловские коммунальные системы»), запрашиваемые объемы:

водопотребление – 315,8 м.куб/сут.;

водоотведение (хозяйственно-бытовые стоки) – 310,8 м.куб/сут.,

Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и Договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе хозяйствственно-бытового водоотведения, но не ранее срока реализации мероприятий, необходимых для обеспечения требуемой заявителем нагрузки. Срок действия ТУ- 3 года .

2. Система кабельного телевидения (СКТ): технические условия № ТУ-195/2020 от 16.11.2020 ООО «Смарт Хоум», срок действия ТУ- 3 года.

3. Радиовещание: технические условия № ТУ-196/2020 от 16.11.2020 ООО «Смарт Телеком», срок действия ТУ- 3 года.

4. Телефонизация: технические условия № ТУ-197/2020 от 16.11.2020 ООО «Смарт Телеком», срок действия ТУ- 3 года.

5. Система оповещения (ОСО): технические условия № 302 от 03.12.2020 ГКУ ЛО «Объект № 58», срок действия ТУ- 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 1 от 30.01.2018.

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
Контур 6		
1	116813,35	108130,95
2	116738,17	108179,25
3	116771,18	108326,66

4	116893,44	108249,75
5	116883,33	108234,26
6	116875,34	108221,76
7	116820,89	108134,87
Контур 8		
1	117118,25	108604,52
2	117109,29	108610,00
3	117005,66	108675,70
4	116991,44	108675,81
5	116965,47	108652,57
6	116870,21	108504,71
7	116961,08	108444,99
8	116963,76	108449,13
9	116969,68	108445,39
10	116974,72	108453,18
11	116968,65	108456,68
12	117042,23	108570,34
13	117052,37	108563,72
14	117056,74	108570,43
15	117083,99	108552,65

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

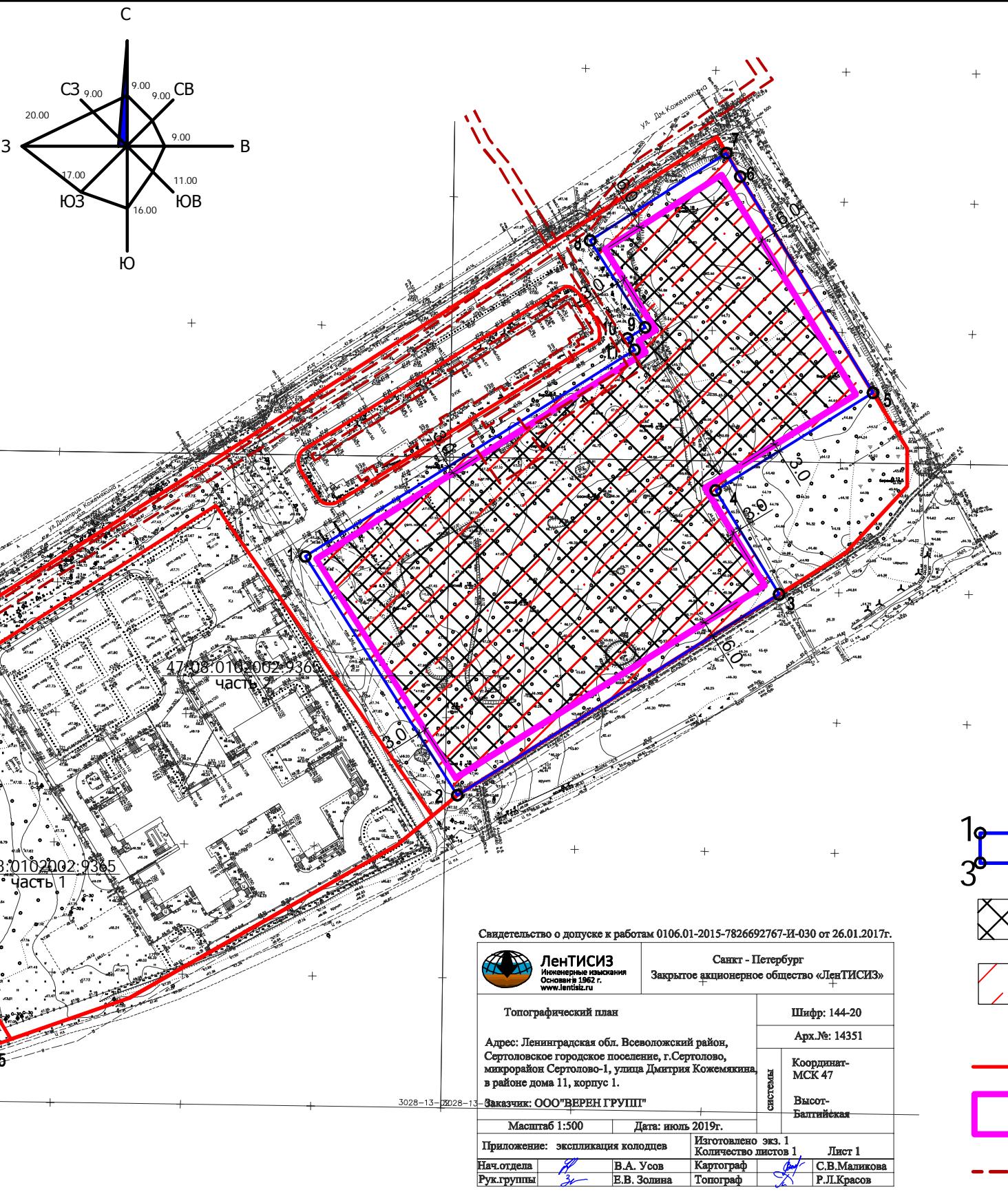
Ситуационный план М 1:10 000



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
47:08:0102002:9365**

**ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СОГЛАСНО
УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНРИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(Постановление администрации №215 от
15.06.2018г.)**

**ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
СОСТОЯЩИХ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ**



Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

Лентисиз Инженерные изыскания Основана в 1962 г. www.lentisiz.ru	Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «Лентисиз»		
Топографический план			
Шифр: 144-20			
Арх.№: 14351			
Координатная система МСК 47			
Высотная система Балтийская			
Масштаб 1:500			
Дата: июль 2019г.			
Приложение: экспликация колодцев			
Изготовлено экз. 1			
Количество листов 1			
Лист 1			
Нач.отдела	В.А. Усов	Картограф	С.В. Маликова
Рук.группы	Е.В. Золина	Топограф	Р.Л. Красов

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА S=37920 +/- 68 кв. м

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАЗРАБОТАН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ,
ВЫПОЛНЕННОЙ ЗАО "Лентисиз", ЗАО "Лентисиз", июль 2019 г.

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
ЧАСТЬ 1		
1	458776.94	2209437.24
2	458744.46	2209456.08
3	458726.64	2209426.96
4	458694.07	2209447.24
5	458724.98	2209595.10
6	458848.32	2209519.93
7	458838.43	2209504.3
8	458830.63	2209491.69
9	458802.25	2209444.95
10	458787.63	2209453.89
1	458776.94	2209437.24
ЧАСТЬ 2		
1	458913.18	2209716.12
2	458821.46	2209774.54
3	458898.63	2209898.14
4	458938.55	2209873.71
5	458976.01	2209934.21
6	459059.03	2209883.22
7	459068.06	2209877.86
8	459034.54	2209825.52
9	459001.12	2209846.64
10	458996.85	2209839.88
11	458992.54	2209842.61
1	458913.18	2209716.12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1—2** ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
- ГРАНИЦЫ, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРЫХ РАЗРЕШАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНРИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ**
- МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Щербин К.В.				
Архитектор	Сергеева Н.А.				

RU47080103-

Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, улица Дмитрия Кожемякина, земельный участок с кадастровым номером 47:08:0102002:9365

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Стадия Лист Листов
1 1 1

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
М1:2000

Прощито, пронумеровано и скреплено
печатью 13 (тринадцать) листов



М.П.

2021г.