

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 1 - 2 0 2 3 - 0 0 9 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 37/1.5-10 от 25.01.2023 Общества с ограниченной ответственностью
"ЮЖНОЕ"

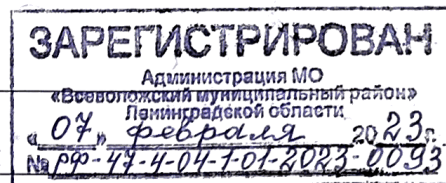
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское 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	442904.18	2233528.08
2	442807.74	2233526.69
3	442806.74	2233594.83
4	442849.43	2233597.91
5	442849.55	2233589.48
6	442901.97	2233590.23

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

47:07:1302014:921

Площадь земельного участка

6266 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)

Проект планировки территории не 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

Документация по проекту планировки территории не утверждена

(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 Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – М.Л. Будник



(при наличии)

(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

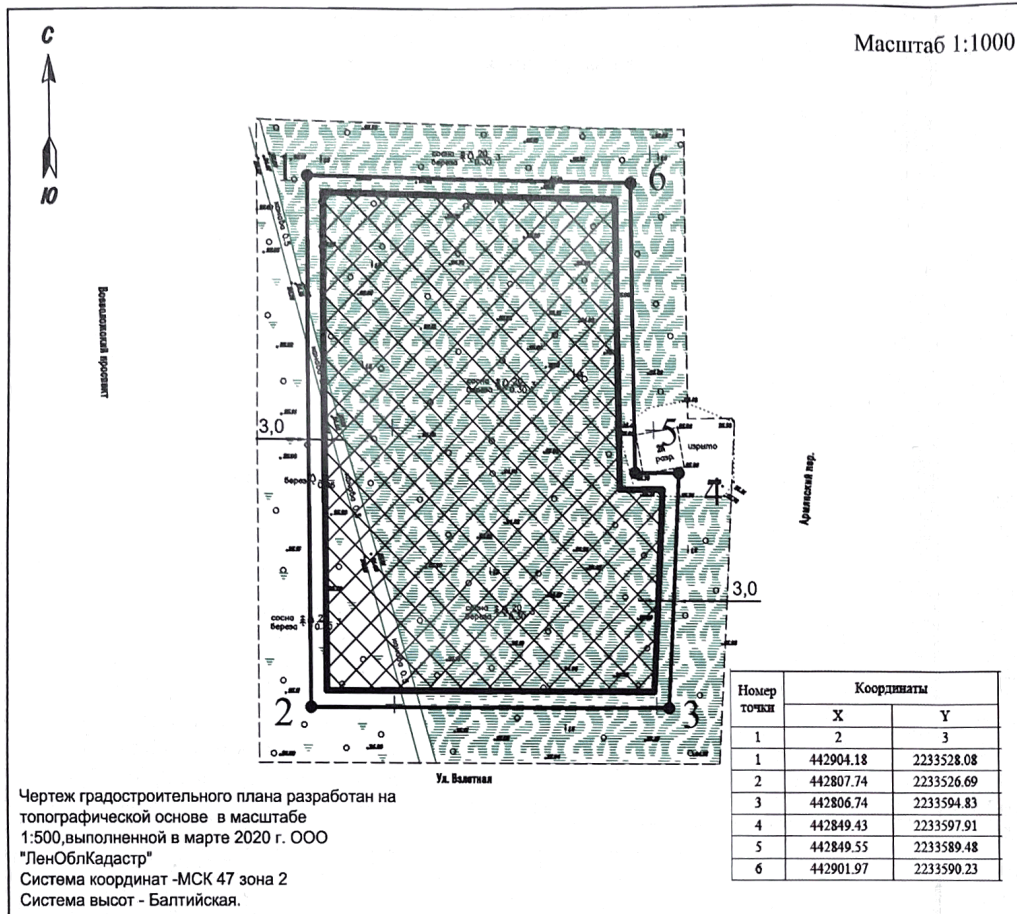
Дата выдачи

17.04.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

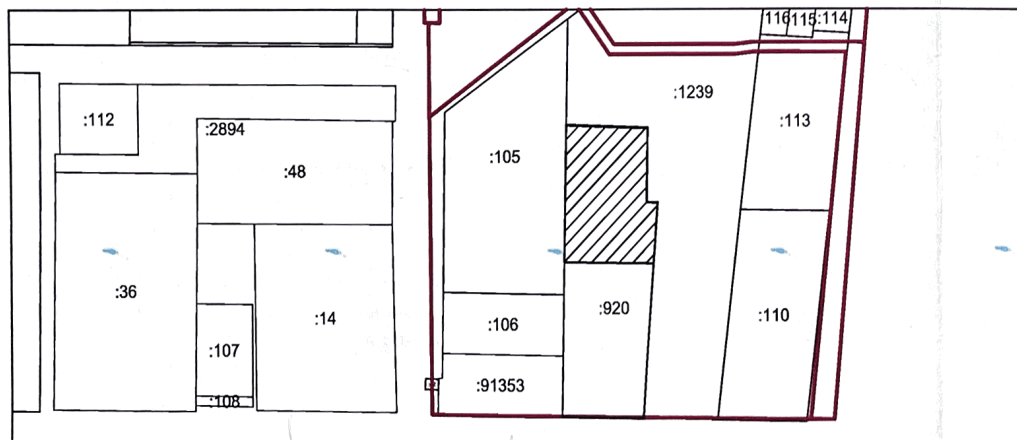
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Масштаб 1:1000



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	442904.18	2233528.08
2	442807.74	2233526.69
3	442806.74	2233594.83
4	442849.43	2233597.91
5	442849.55	2233589.48
6	442901.97	2233590.23

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Кадастровый номер - 47:07:1302014:921

Земельный участок площадью 6266 кв.м

условные обозначения		НАИМЕНОВАНИЕ	
		границы земельного участка, характерные точки	
		координаты характерных точек	
		минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	
		границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка	
		границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии) - отсутствуют	
	3,0	минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" ВМР ЛО	
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
		отсутствуют	
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ			
		отсутствуют	
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:

Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.

При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.

Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1302014:921
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
47:07:1302014:920 кадастровые номера смежных земельных участков	
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Чертеж градостроительного плана разработан:

Выполнил	Проверил	Дата
Абрамова В.В.	Щукина К.И.	06.02.2023 г.
		06.02.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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 территориальной зоне ТЖ-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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №7 от 26.01.2022.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования:	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5.1.3	Площадки для занятий спортом
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования:	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
4.1	Деловое управление

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 и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3		4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га						
Без ограничений	Без ограничений	<u>Минимальные:</u> - 2.1.1; 2.5 – 500 кв.м; - 2.7.1 - 100 кв.м; - 3.5.1 – 4400 кв.м; - 3.1.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7;						

	4.8.1, 5.1.2; 8.3 – 100 кв.м. Иные виды - не подлежат установлению. <u>Максимальные:</u> - 2.1.1; 2.5 - не подлежат установлению; - 2.7.1 – 3500 кв.м; - 3.5.1-36000 кв.м; - 3.1.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 3.8.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1, 5.1.2; 8.3 – 5000 кв.м. Иные виды - не подлежат установлению.			4.7; 4.8.1; 8.3 - 60%. Иные виды - не подлежат установлению.		номер 25.
--	--	--	--	--	--	-----------

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		
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N не имеется, не имеется.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

N 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: Информация отсутствует

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
отсутствует	—	—	—

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 программкомплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения,городского округа

Водоснабжение: ОАО «Всеволожские тепловые сети» Технические условия № 774 от 17.02.2020; Максимальная нагрузка в токах подключения: - водопотребление: 34,63 м³/сут; пожаротушение: - наружное: 15 л/с; Гарантированный напор в точке подключения – 2,5 кг/см²; Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства: 2021 год; Срок действия технических условий: 3 года.

Водоотведение: ОАО «Всеволожские тепловые сети» Технические условия № 774 от 17.02.2020; Максимальная нагрузка в токах подключения: - водоотведение: 29,70 м³/сут; Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства: 2021 год; Срок действия технических условий: 3 года.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» 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 деле прошнуровано
и пронумеровано 9 листов
(офисно)

