

ГЕРБ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2014

г.Всеволожск

№ 1692

Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (ДОО) не менее чем на 140 мест и встроенно-пристроенными помещениями общественного делового назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, кадастровый номер: 47:07:1039005:781

На основании заявления Открытого акционерного общества «ГлавСтройКомплекс», ИНН 784100189, КПП 784101001, ОГРН 1037843134680, юридический адрес: 191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, лит. А, пом. 82Н и постановления администрации МО «Город Всеволожск» от 22.11.2012г. № 1117 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожске, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул.Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества», в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011№ 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» и на основании представленных документов администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить и зарегистрировать градостроительный план земельного участка № RU47504101-0457/11-14 для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации

(ДОО) не менее чем на 140 мест и встроенно-пристроенными помещениями общественного делового назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, кадастровый номер: 47:07:1039005:781. Градостроительный план прилагается.

2. Постановление администрации МО «Город Всеволожск» от 25.01.2013 № 47 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования на 140 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, у дер. Кальтино, кадастровый номер: 47:07:10-39-005:585», считать утратившим силу.

3. Градостроительный план земельного участка № RU47504101-0008/11-14, утвержденный постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 25.01.2013 № 47, считать утратившим силу.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации по имуществу и социальному комплексу Павлова Ю.С.

Глава администрации

С.А. Гармаш

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	7	5	0	4	1	0	1	-	0457/11-14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Постановления «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожск, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества» № 1117 от 22.11.2012 года и постановления «О внесении изменений в постановление администрации «МО «Город Всеволожск» № 1117 от 22.12.2012 г.» № 332 от 04.04.2013 года

(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 «Город Всеволожск»

(поселение)

Южный жилой район, квартал 6

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039005:781

Описание местоположения границ земельного участка: земельный участок расположен в южной части г. Всеволожск

Площадь земельного участка 7,0202 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

План подготовлен: Отделом по архитектуре, градостроительству и землепользованию администрации муниципального образования «Город Всеволожск»

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

М.П.

(дата)



(подпись)

Подольская М.Ю.

(расшифровка подписи)

Представлен: начальнику отдела по архитектуре, градостроительству и землепользованию администрации муниципального образования «Город Всеволожск»

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

(дата)

Утвержден:

Постановлением администрации муниципального образования «Город Всеволожск» № 1622 от 31.12.2014 г.
(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
Приложение № 1 Чертеж градостроительного плана земельного участка
масштаб 1:2000

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства <2>, <3>

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)

Площадь земельного участка 7,0202 га. 2. 3. 4.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план); <2>, <4>
- границы земельного участка и координаты поворотных точек; <2>, <3>, <4>
- красные линии; <2>, <3>, <4>
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту; <2>, <4>
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; <2>, <4>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); <2>, <3>, <4>
- места допустимого размещения объекта капитального строительства; <2>, <4>
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны); <2>, <4>
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); <2>, <3>, <4>
- параметры разрешенного строительства. <2>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной 15.04.2013 г.

(дата)

ООО «ГеоСтар»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в декабре 2014 года ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс» (дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства ^{1, 2, 3, 4}

Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Город Всеволожск». Всеволожского муниципального района Ленинградской области (применительно к территории города Всеволожск и поселка Ковалево), утвержденные решениями Совета депутатов МО «Город Всеволожск» от 27.06.2013 №47, от 24.09.2013 № 60, от 25.02.2014 № 13 и от 27.05.2014 № 50)

(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 ^{2, 3, 4}

Для многоэтажной жилой застройки (ТЖ-4)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов

Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов

Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)

Размещение дошкольных образовательных учреждений

Размещение учреждений начального и среднего общего образования

- Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
- Размещение объектов розничной торговли (*)(**)
- Размещение аптек (**)
- Размещение объектов общественного питания (*)(**)
- Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
- Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (**)
- Размещение отделений банков (*)(**)
- Размещение объектов связи, почтовых отделений (*)(**)
- Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
- Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)
- Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
- Размещение объектов охраны общественного порядка
- Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)
- Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)
- Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
 - 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
 - 7) газораспределительных пунктов

Условно разрешенные виды:

- Размещение административных зданий (*)
- Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях (*)
- Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в отдельно стоящих зданиях (*)
- Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*)
- Размещение гостиниц
- Размещение апартамент-отелей
- Размещение общежитий
- Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)

Вспомогательные виды:

- Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
- Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)
- Размещение велостоянок
- Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
- Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
- Размещение общественных туалетов

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

№

1
(согласно чертежу)

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (ДОО) не менее чем на 140 мест и встроенно-пристроенными помещениями общественного делового назначения

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь²:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные 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.	
47:07:1039005:781					7,0202	1			

2.2.2. Предельное количество этажей - _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений 51 м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %².

2.2.4. Иные показатели:²

- Разработку проектной документации выполнить в соответствии с действующими нормативами и документами; *
- При разработке проектной документации предусмотреть функциональное зонирование территории; *
- При разработке проектной документации предусмотреть размещение встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (ДОО) не менее чем на 140 мест;
- При разработке проектной документации предусмотреть благоустройство территории свободной от застройки; *
- При разработке проектной документации и строительстве соблюдать требования и режим охранных зон в соответствии с действующими нормативными документами; *
- Использовать материалы и конструкции, сертифицированные на экологическую, санитарную и пожарную безопасность; *
- В соответствии с действующим законодательством выполнить согласование, экспертизу и утверждение проектной документации

*) в соответствии с постановлением «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Южного жилого района в г. Всеволожск, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества» № 1117 от 22.11.2012 года и постановления «О внесении изменений в постановление администрации «МО «Город Всеволожск» № 1117 от 22.12.2012 г.» № 332 от 04.04.2013 года

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (ДОО) не менее чем на 140 мест и встроенно-пристроенными помещениями общественного делового назначения
(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 (м ²)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
1			70202		

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
(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)

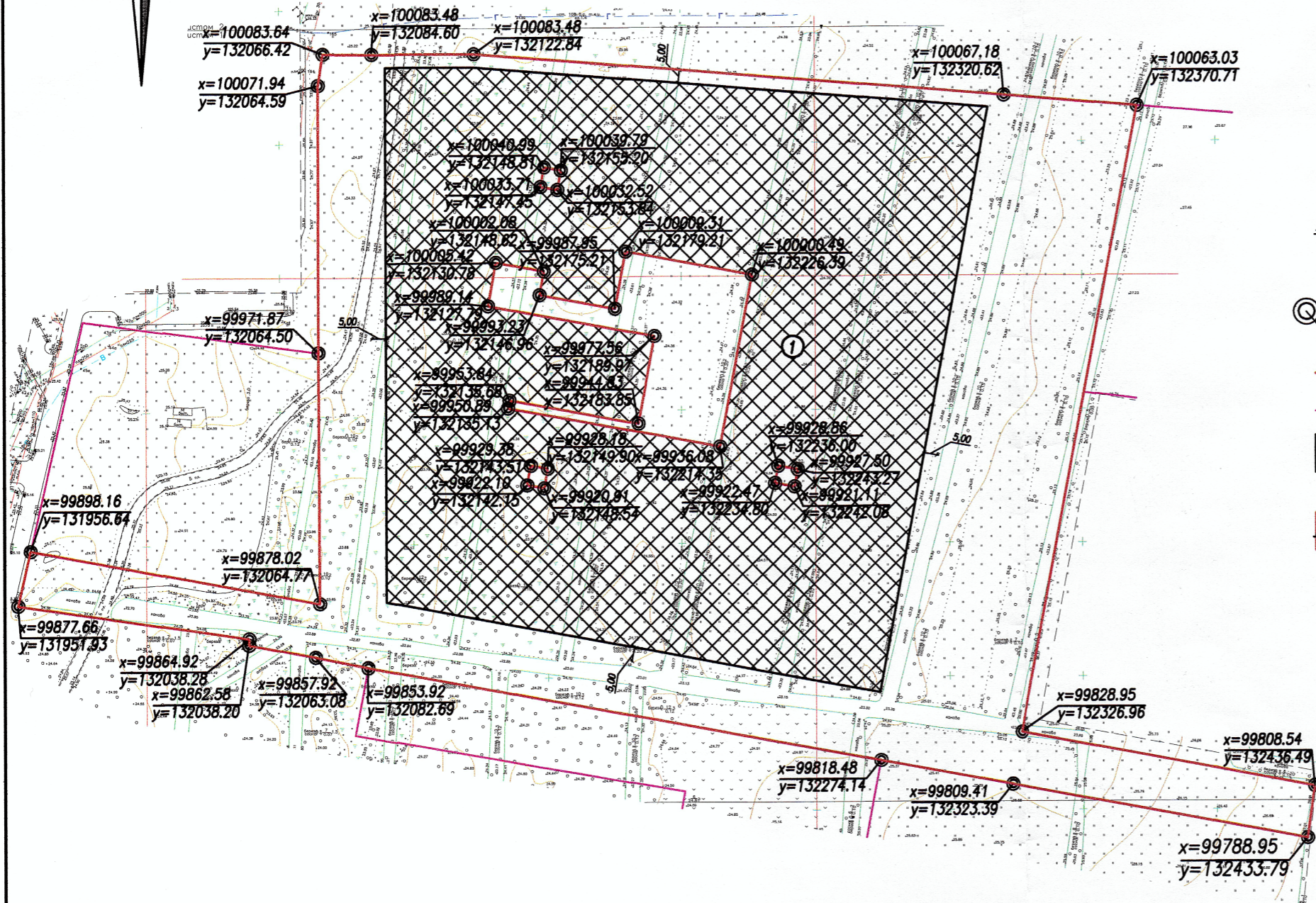
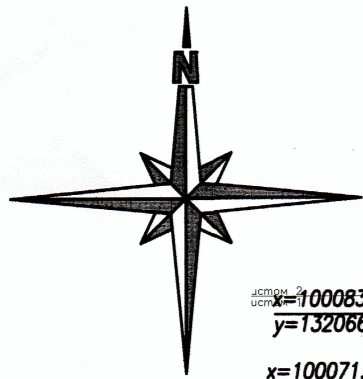
4. Информация о разделении земельного участка

Разделение земельного участка возможно в соответствии с Земельным кодексом РФ (136-ФЗ) и «Проектом планировки и проектом межевания Южного жилого района в г. Всеволожск, МО «Город Всеволожск» в границах территории, ограниченной ул. Невской, границей МО «Город Всеволожск», восточной границей квартала № 66 Всеволожского лесничества», утвержденного постановлениями администрации МО «Город Всеволожск» № 1117 от 22.11.2012 года и № 332 от 04.04.2013 года


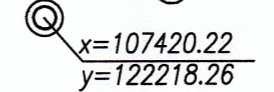




_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения:

-  – Поворотная точка
-  $x=107420.22$
 $y=122218.26$ – Координаты поворотных точек
-  – Граница земельного участка
-  – Соседние участки
-  – Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  – Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Площадь земельного участка составляет 70202 кв. м
Топографическая съемка выполнена ООО "ГеоСтар"
от 15.04.2013

Геоизыскания по разрешению № 52-12 от 24.04.12
Система высот Балтийская 1977 года
Система координат местная 1964 года

Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и материалам полевого обследования.

						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6			
Изм.	Кол.	Нр/ок.	Лист	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией (ДОО) не менее чем на 140 мест и встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения	Стадия	Лист	Листов
							П		
ГИП		Минакова Т.В.		<i>Т.В. Минакова</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039005:781. М1:2000	ЗАО ПКЦ "Стройкомплекс"		
Архитектор		Козинцев Е.С.		<i>Е.С. Козинцев</i>					
Норм.контр.		Темченко Д.В.		<i>Д.В. Темченко</i>					