

Градостроительный план земельного участка №

R U - 4 7 - 5 - 0 4 - 1 - 0 6 - 2 0 2 3 - 0 0 6 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЦДС-Новосаратовка 9», от 13.07.2023
№ 4077/02-07

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Свердловское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
20.	426418.46	2228066.17
21.	426368.71	2228162.38
22.	426361.36	2228176.60
23.	426477.40	2228239.12
24.	426415.39	2228353.37
25.	426181.10	2228227.13
26.	426297.25	2228002.29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:07:0605001:3482

Площадь земельного участка

51711 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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 и проект межевания территории, утвержден 4. Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 июля 2023 года № 102 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка»

(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:

Администрацией

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

МО «Свердловское городское поселение»

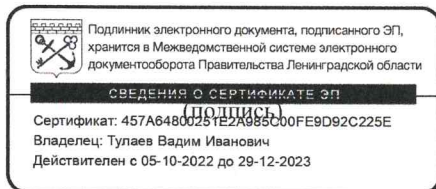
наименование органа)

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области»

Глава администрации – В.И. Тулаев

М.П.
(при наличии)



/ В.И. Тулаев /
(расшифровка подписи)

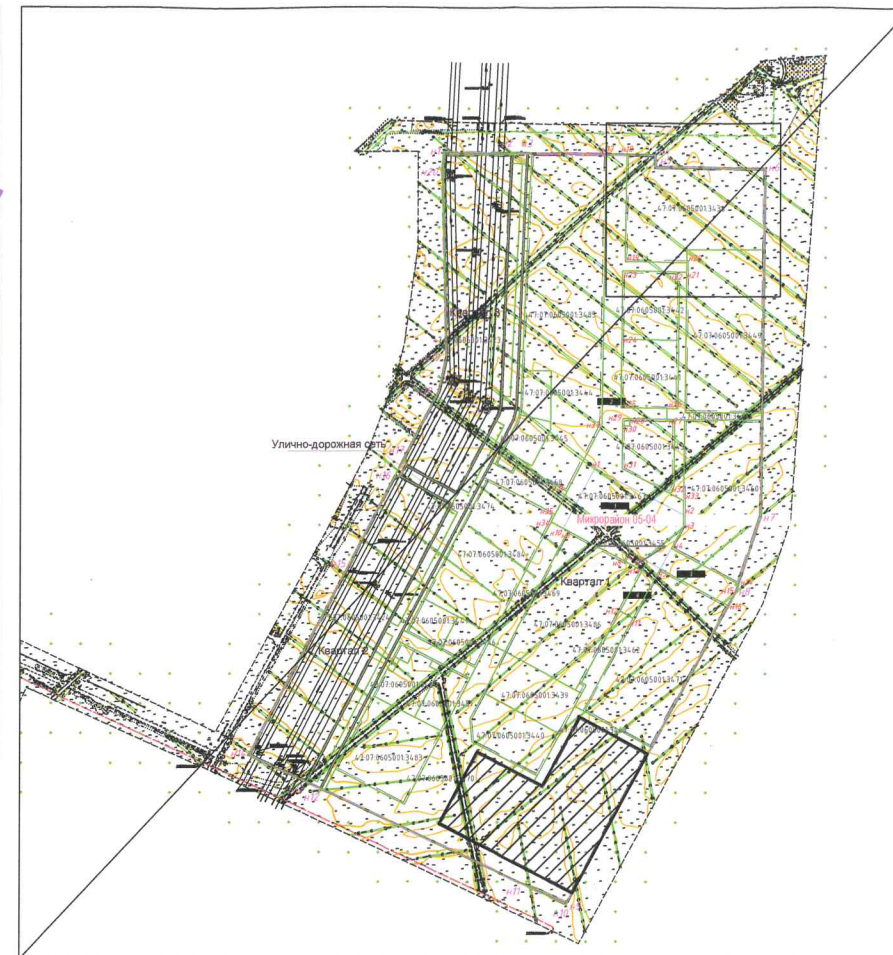
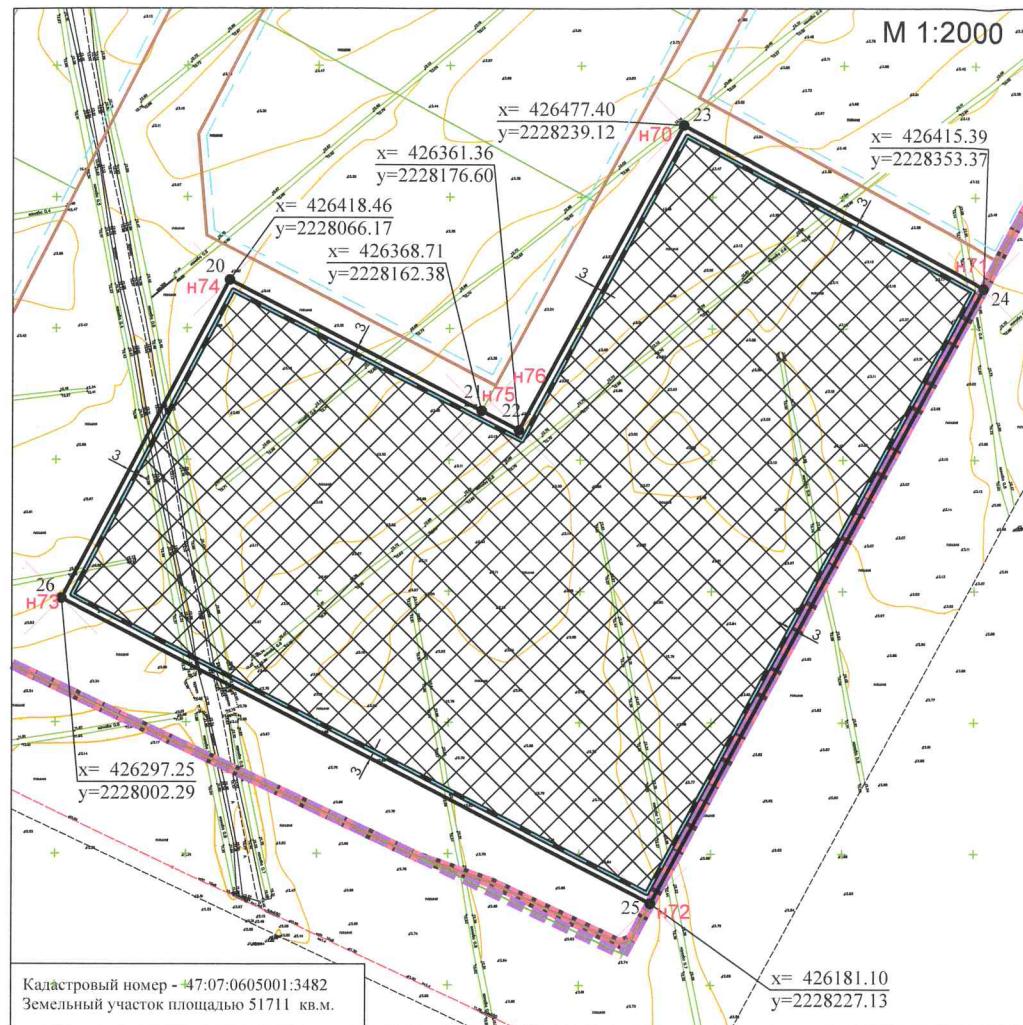
Дата выдачи

21.04.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:3482
- границы проектирования ППТ и ПМТ

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1		объекты капитального строительства - отсутствуют

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

Выполнил	Подпись	Дата	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"
Проверил	Федорова	07.23.	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000	

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-5 (зона высокоплотной застройки многоэтажными жилыми домами)

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом №53 от 28.05.2021 года Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области"

- Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 90 от 30.06.2022 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 43 от 16.03.2023 «Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона ТЖ-5

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно-разрешенные	вспомогательные
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О	-	-
2.	2.6	Многоэтажная жилая	О	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно- разрешенные	вспомогатель- ные
		застройка (высотная застройка)			
3.	2.7.1.	Хранение автотранспорта	О	-	-
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О	-	-
5.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	-	-
6.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О	-	-
7.	3.3	Бытовое обслуживание	О	-	-
8.	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	О	-	-
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	-	-
10.	3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	О	-	-
11.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	-	-
12.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	-	У	-
13.	3.8.1	Государственное управление	О	-	-
14.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	О	-	-
15.	4.1	Деловое управление	О	-	-
16.	4.4	Магазины	О	-	-
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность	О	-	-
18.	4.6	Общественное питание	О	-	-
19.	4.7	Гостиничное обслуживание	О	-	-
20.	4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	У	-
21.	4.9	Служебные гаражи	-	-	В
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	-	-
23.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	-	-
24.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	-	-
25.	12.0.2	Благоустройство	О	-	-

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования		
			основные	условно- разрешенные	вспомогатель- ные
		территории			

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:
Зона ТЖ-5

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, расположенных 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, м ² или га					

Без ограничений	Без ограничений	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – 3м.	В соответствии с постановлением правительства Ленинградской области от 31 октября 2014 года N 498 «Об изменении предельных показателей этажности, плотности жилого фонда и расчетной плотности населения в жилых зонах, определенных Региональными градостроительными нормативами проектирования Ленинградской области, применительно к части территории деревни Новосаратовка с учетом особенностей Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями на 19 августа 2021 года – постановление правительства Ленинградской области № 541) – 100 м	Для кодов 2.5; 2.6 – 60 % Иные установленные виды - не подлежат установлению	Без ограничений	Принимаются в соответствии с: 1. Местными нормативами градостроительного проектирования) 2. Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 июля 2023 года № 102 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка»
-----------------	-----------------	--	---	---	-----------------	--

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

- Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана)
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 _____ - _____ 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

1. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.294;

2. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.306

3. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования - Охранная зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 47:00-6.305

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Центральное
отделение микрорайон 05-04

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 – информация отсутствует

Водоотведение – информация отсутствует

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

-Решение совета депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 06.04.2023 № 9 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов от 14.10.2021 №20»

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденной Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10 июля 2023 года № 102 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
H70	426 477,40	2 228 239,12

H71	426 415,39	2 228 353,37
H72	426 181,10	2 228 227,13
H73	426 297,25	2 228 002,29
H74	426 418,46	2 228 066,17
H75	426 368,71	2 228 162,38
H76	426 361,36	2 228 176,60

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на
листах

