

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 0 8 - 2 0 2 1 - 0 3 8 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

**вх. № 619/1.5-10 от 03.06.2021** **Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТАЛЬЯНС"**

(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)  
 Новодевяткинское сельское 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	448859.09	2223183.15
2	448952.79	2223184.78
3	448950.99	2223287.93
4	448948.99	2223287.9
5	448948.76	2223301.1
6	448857.17	2223298.8
7	448858.28	2223235.51

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

47:07:0722001:105100

Площадь земельного участка

10838 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 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

Постановление Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» №158/01-04 от 26.12.2014г. «Об утверждении проекта планировки и межевания части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах жилых кварталов №1.2 и 1.3, площадью 300 000 кв.м.»;

Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 529 от 30.12.2020 «О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах жилых кварталов № 1.2 и 1.3, площадью 300000 кв.м, утвержденные постановлением администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26 декабря 2014 № 158/01-04».

(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 – О.Н. Матюхина



М.П.  
(при наличии)

*О.Н. Матюхина*  
(подпись)

/ Матюхина О.Н. /  
(расшифровка подписи)

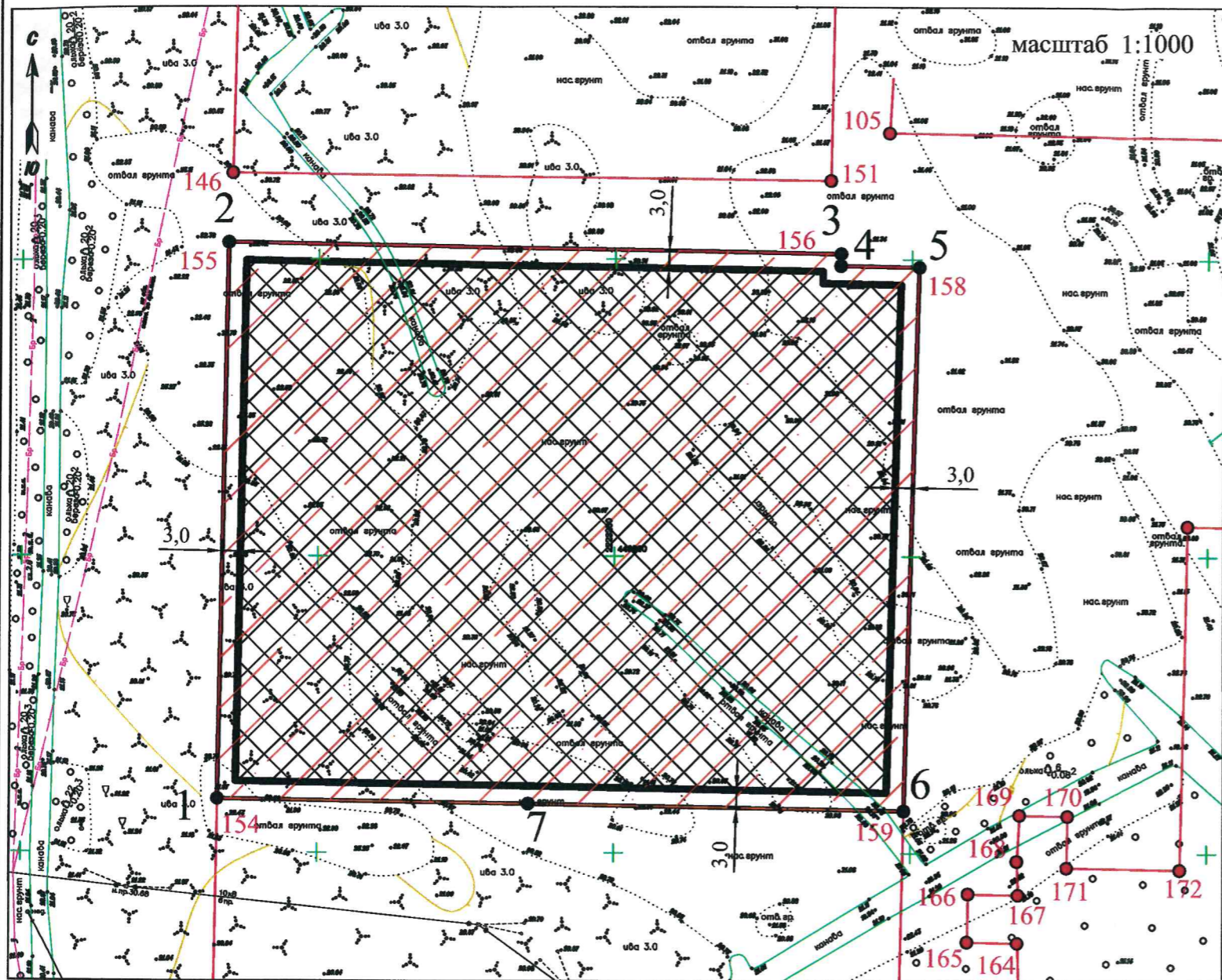
Дата выдачи

24.06.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0722001:105100  
Земельный участок площадью 10 838 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, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в соответствии с Правилами землепользования и застройки "Новодевятинское сельское поселение"
	красные линии и поворотные точки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	границы зон планируемого размещения многоквартирных жилых домов и объектов связанных с обслуживанием жилой застройки

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
			существующие объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

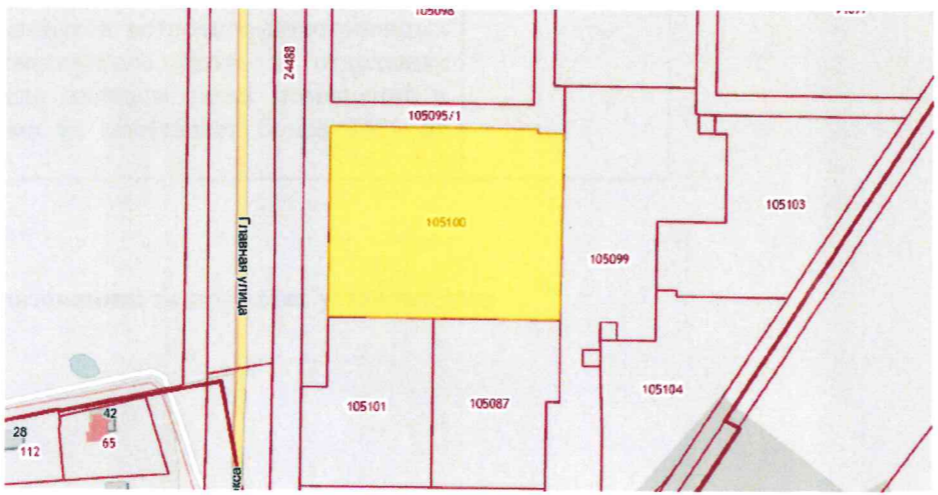
Примечание:  
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.  
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.  
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1: 500  
ООО "ЛенСтройГеология" в 2019 г. ;  
Система координат - МСК 47 зона 2  
Система высот - Балтийская

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:105100
	граница земельного участка, в соответствии со сведениями из ЕГРН
:105101	кадастровые номера смежных земельных участков

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

Номер точки	Координаты, м	
	x	y
1	2	3
1	448859.09	2223183.15
2	448952.79	2223184.78
3	448950.99	2223287.93
4	448948.99	2223287.9
5	448948.76	2223301.1
6	448857.17	2223298.8
7	448858.28	2223235.51



Чертеж градостроительного плана разработан:

			Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Щукина К.И.	Подпись	2021 г. 10.06.		
Проверил	Абрамова В.В.		10.06.		

**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 Ж-5.1 (Зона многоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами в границах жилого квартала 1.3). 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**

Решение совета депутатов № 38/01-07 от 17.09.2014 муниципального образования «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении правил землепользования и застройки на селитебную часть территории муниципального образования «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (с изменениями и дополнениями).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешённого использования</b>			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

**Условно разрешённые виды использования: -**

**Вспомогательные виды разрешённого использования: не подлежат установлению**

**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 исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка (для вида разрешенного использования с кодом 2.6) - <b>5 000 кв. м.</b> Максимальная площадь земельного участка (для вида разрешенного использования с	<b>3 м</b>	Не подлежит обновлению	<b>40 %</b>	Без ограничений	Предельная этажность для вида разрешенного использования с кодом 2.6 (максимальное количество надземных этажей, включая мансардный этаж): в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и Местными нормативами градостроительного проектирования.
			4	5	6	7	8

		кодом 2.6) - 35 000 кв. м.					<p>Минимальная доля озелененной территории земельного участка - в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования».</p>
<p>В соответствии с распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 529 от 30.12.2020 «О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского муниципального образования Ленинградской области, в границах жилых кварталов № 1.2 и 1.3, площадью 300000 кв.м, утвержденные постановлением администрации администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26 декабря 2014 № 158/01-04»</p>							
							<p>Обозначение земельного участка – ЗУ4  Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями торгового-бытового назначения и встроенными или пристроенными помещениями для размещения объектов физической культуры и спорта.  Максимальная этажность (максимальное количество надземных этажей) – 24 этажа.  Максимальная площадь здания – 61 600,00 кв.м.  Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 36 385,00 кв.м.  Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений:  - торговые объекты по продаже непродовольственных товаров, площадь: 25 кв. м;  - спортивный зал, площадь: 1 000 кв. м.  Площадь земельного участка - 10 837,32 кв.м.  Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 10 837,32 кв.м.  Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) – 21 (4) машино-место.  Машино-места на гостевых стоянках для посетителей встроенных помещений - 0 машино-мест.  Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физической культурой – 1135 кв.м.  Площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак – 0 кв.м.  Озелененные территории – 2096 кв.м.</p>









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 территорий 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: квартал 1.3

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программно-комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение: МКП «УКС»; Технические условия №91 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения; Холодное водоснабжение: 2451,77 м³/сут, в том числе: на полив - 216,25 м³/сут; на нужды пожаротушения: наружное - 40 л/с; внутреннее - 15,6 л/с; спецпожаротушение гаражей - 30л/с; Режим водопотребления 24 ч/сут; Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 2021-2023 год. Срок действия технических условий - 3 года.

Водоотведение: МКП «УКС»; Технические условия №92/2-ХБК на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации; Разрешаемый объем водоотведения: хозяйственно-бытовые стоки – 142,428 м³/сут; Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 2022 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 № 90/01-07 от 05.12.2018 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» 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
52	448747,33	2223284,02
53	448747,63	2223290,39
54	448747,83	2223294,68
55	448749,64	2223305,17
56	448752,75	2223315,36
57	448754,15	2223318,51
58	448757,08	2223325,09
103	448971,13	2223366,79
104	448972,27	2223301,50
105	448972,36	2223296,31
156	448950,99	2223287,93
157	448949,00	2223287,90
158	448948,76	2223301,10
159	448857,17	2223298,80
160	448816,58	2223298,17
161	448816,70	2223291,59
162	448773,91	2223290,85
163	448801,22	2223319,33
164	448834,21	2223318,62
165	448834,37	2223309,82
166	448842,57	2223309,97
167	448842,41	2223318,77
168	448847,23	2223318,53
169	448856,03	2223318,68
170	448855,89	2223326,88
171	448847,09	2223326,73
172	448846,75	2223346,09
173	448871,65	2223346,56
174	448905,36	2223347,20
175	448904,77	2223381,14

176	448938,28	2223381,73
177	448948,43	2223381,89
178	448948,53	2223376,00
179	448948,67	2223367,83
180	448957,60	2223367,96
181	448957,45	2223376,16

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

