

Градостроительный план земельного участка

№

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 4 | 7 | 5 | 1 | 1 | 3 | 0 | 9 | - | 5 | 4 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявление
Манчинского А.М. № г139 от 05.03.2015 г.

(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)

Ломоносовский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

МО Низинское сельское поселение

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0302008:16 от 28.02.2007 г.

Описание местоположения границ земельного участка: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Троицкая Гора, квартал 8, Рабочий уч.4, участок 2

Площадь земельного участка: 1,0878 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): один многоквартирный жилой дом, предполагается к размещению в восточной части земельного участка, второй многоквартирный дом в западной части земельного участка

План подготовлен ведущим специалистом администрации МО Низинское сельское поселение (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Ландарь Екатериной Юрьевной

М.П.

01.04.2015 г.

(дата)

(подпись)

Е.Ю.Ландарь

(расшифровка подписи)

Представлен в администрацию МО Низинское сельское поселение.

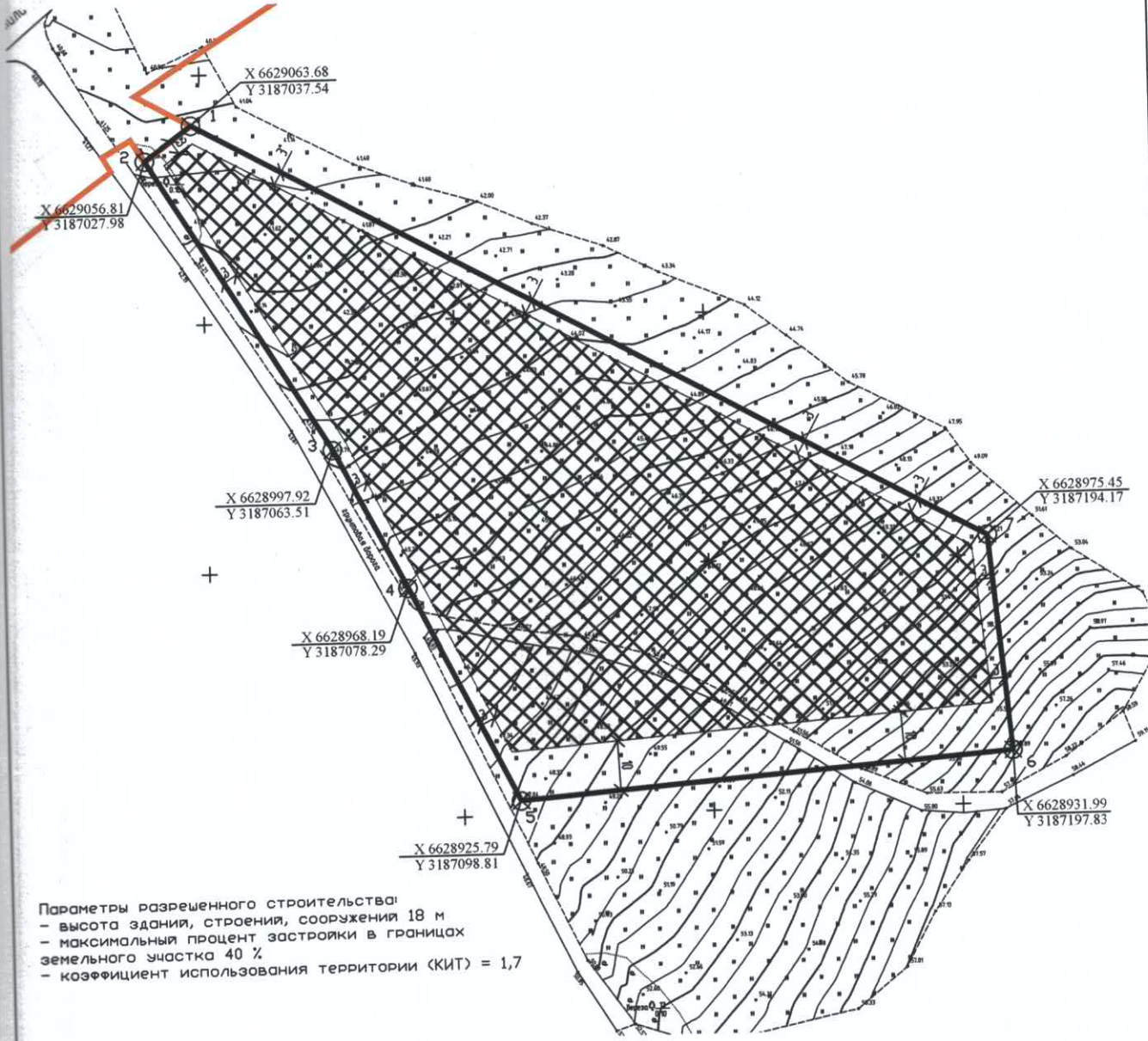
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

01.04.2015 года




(дата)



Утвержден Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области № 2476 от 06 августа 2015 г.

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



Параметры разрешенного строительства:
 - высота здания, строения, сооружения 18 м
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %
 - коэффициент использования территории (КИТ) = 1,7

- Условные обозначения:
-  граница земельного участка
 -  красная линия
 -  место допустимого размещения зданий, сооружений

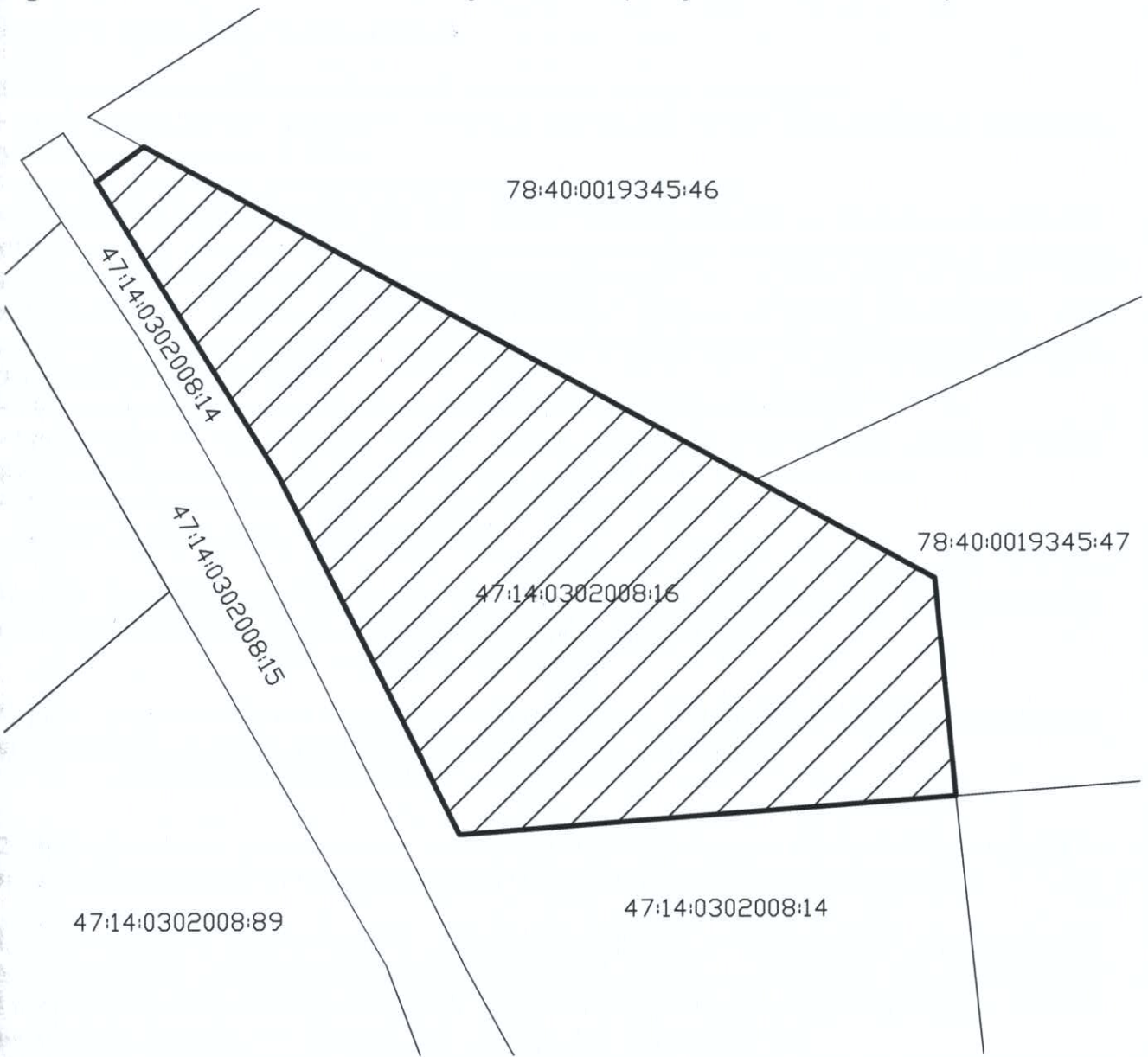
-  X 6628931.99
Y 3187197.83 КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ земельного участка
-  МИНИМАЛЬНЫЙ ОТСТУП ОТ ГРАНИЦЫ земельного участка

| | | | | |
|---------|--------------|-------|-------|-------|
| Колуч. | Лист | Подк. | Подп. | Дата |
| | | | | |
| Разраб. | Ландарь Е.Ю. | | | 01.04 |



| | | |
|---|---------------------------------|------|
| № RU 47511309-542 | | |
| Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д.Троицкая Гора, квартал 8, рабочий уч.4, уч.2 | | |
| Градостроительный план земельного участка с КН 47:14:0302008616 | Стадия | Лист |
| | 1 | 2 |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:1000 | МО Низинское сельское поселение | |

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



- Условные обозначения**
- граница земельного участка
 - земельный участок с кадастровым номером 47:14:0302008:16
 - кадастровый номер земельного участка

| | | | | |
|---------|--------------|--|--------|---------------------------------|
| | | № RU 47511309-542 | | |
| | | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д.Троицкая Гора, квартал 8, рабочий участок 4, уч.2 | | |
| | Подп. | Дата | Стадия | Лист |
| | | | | 2 |
| | | Градостроительный план земельного участка с КН 47:14:0302008:16 | | Листов |
| | | | | 2 |
| | | Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:1000 | | МО Низинское сельское поселение |
| Разраб. | Ландарь Е.Ю. | 01.04 | | |



Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Площадь земельного участка 1,0878 га

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);
- параметры разрешенного строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной: ООО «Радченко Геосервис», март 2013 г.
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.04.2015 года ведущим специалистом администрации МО Низинское сельское поселение
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области № 101 от 11.11.2010 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории МО Низинское СП в границах населенных пунктов: дер. Низино, дер. Санино, дер. Троицкая Гора».

(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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

| № п/п | Наименование вида использования | Код |
|-------|---|-------|
| | Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) | 10300 |
| 2 | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб | 10440 |
| 3 | Для размещения объектов розничной торговли | 10510 |
| 4 | Для размещения объектов оптовой торговли | 10520 |
| 5 | Для размещения объектов общественного питания | 10600 |
| 6 | Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) | 10700 |
| 7 | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений | 10920 |
| 8 | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей | 11010 |
| 9 | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием | 11130 |

| № п/п | Наименование вида использования | Код |
|-------|---|-------|
| | населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) | |
| 10 | Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения | 11310 |
| 11 | Для размещения объектов охраны общественного порядка | 11312 |
| 12 | Для размещения финансово-кредитных объектов | 11500 |
| 13 | Для размещения объектов страхования | 11600 |
| 14 | Для размещения объектов пенсионного обеспечения | 11700 |
| 15 | Для размещения гостиниц | 11800 |
| 16 | Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) | 12010 |
| 17 | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров; отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.) | 12020 |
| 18 | Для размещения объектов связи | 12400 |
| 19 | Для размещения садов, скверов, бульваров | 12710 |
| 20 | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков | 12740 |
| 21 | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | 13740 |
| 22 | Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров | 14224 |
| 23 | Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов | 14513 |
| 24 | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*) | 14521 |
| 25 | Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного, транспорта, такси) (*) | 14522 |
| | <i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, том числе:</i> | |
| 26 | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов | 10413 |
| 27 | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) | 10414 |
| 28 | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин | 10422 |
| 29 | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений | 10433 |
| 30 | Для размещения канализационных насосных станций | 10434 |
| 31 | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) | 10436 |
| 32 | Для размещения газораспределительных пунктов | 10442 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 43 | Для размещения электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час | 10412 |
| 44 | Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды) | 10421 |
| 46 | Для размещения больничных учреждений | 10910 |

вспомогательные виды использования земельного участка:

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и

условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

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

Назначение объекта капитального строительства

многоквартирный жилой дом
(назначение объекта капитального строительства)

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

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана | 1. Длина (метров) | 2. Ширина (метров) | 3. Полоса отчуждения | 4. Охранные зоны | 5. Площадь земельного участка (га) | 6. Номер объекта кап. строительства согласно чертежу градостр. плана | 7. Размер (м) | | 8. Площадь объекта кап. строительства (га) |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|--|---------------|------|--|
| | | | | | | | макс. | мин. | |
| 47:14:0302008:16 | - | - | нет | нет | 1,0878 | - | - | - | 0,4351 |

2.2.2. Предельное количество этажей не устанавливается или предельная высота зданий, строений, сооружений 18 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели:

В соответствии с п.6 статьи 51.1. Правил землепользования и застройки, утвержденных решением совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11.11.2010 г. № 101 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории МО Низинское СП в границах населенных пунктов: дер. Низино, дер. Санино, дер. Троицкая Гора» для подзоны ТД1-1, рассматриваемому земельному участку устанавливаются:

- Предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой среднеэтажной застройки (КИТ) - 1,7; то есть: предельная максимальная общая площадь квартир - $10878 \text{ кв.м} * 1,7 = 18492,6 \text{ кв.м.}$;

- Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных

участков, по границам земельных участков, отделённых территориями общего пользования, не менее 10 метров;

- случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешённого использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещённости, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 0 метров;

- ТУ (электрообеспечение): Приложение №1 к договору № 242/14-СП-ЛЮ от 02.09.2014 г;
- ТУ (водообеспечение и водоотведение): №41/13 от 03.06.2013 г.;
- ТУ (газоснабжение): №03-04/10-2327 от 20.05.2015 г.;
- Сноса зданий, строений и сооружений не требуется;
- Переноса инженерных сетей не требуется;
- Благоустройство территории в соответствии с разрабатываемым проектом.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
 (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 (га) | Полоса отчуждения | Охранные зоны |
|---|-----------|------------|--------------|-------------------|---------------|
| - | - | - | - | - | - |

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

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 учёта объектов недвижимости или государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

| | | | |
|---|---|----|---|
| № | не имеется | , | не имеется |
| | (согласно чертежу градостроительного плана) | | (назначение объекта культурного наследия) |
| не имеется | | | |
| (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) | | | |
| регистрационный номер в реестре | не имеется | от | не имеется |
| | | | (дата) |

4. Информация о разделении земельного участка

Разделение земельного участка возможно на основании ст. 39 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением совета депутатов МО Низинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11.11.2010 г. № 101 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории МО Низинское СП в границах населенных пунктов: дер. Низино, дер. Санино, дер. Троицкая Гора».

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

ПРОШТО И ПРОНУМЕРОВАНО

ЛИСТОВ

