

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	4	7	5	1	1	1	0	4	0	1	0	9	5C
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления вх. №913 от 11.06.2019г. ООО «Твой дом СПб» (ИНН 7805626019, ОГРН1137847251860)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Виллозское 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
1	419927,63	2207601,63
2	419896,97	2207644,66
3	419920,61	2207661,62
4	419973,62	2207699,65
5	420004,48	2207656,38

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **47:14:0602001:761**

Площадь земельного участка **5 000 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «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 территории северной части производственной зоны "Горелово", утвержденный постановлением администрации МО "Виллозское сельское поселение" №389 от 26.12.2014 г.

(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 **ведущим специалистом отдела по ЖКХ, строительству и землепользованию Администрации Виллозского городского поселения, Свешниковой Ю.Б.**

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Свешникова Ю.Б. /





(расшифровка подписи)

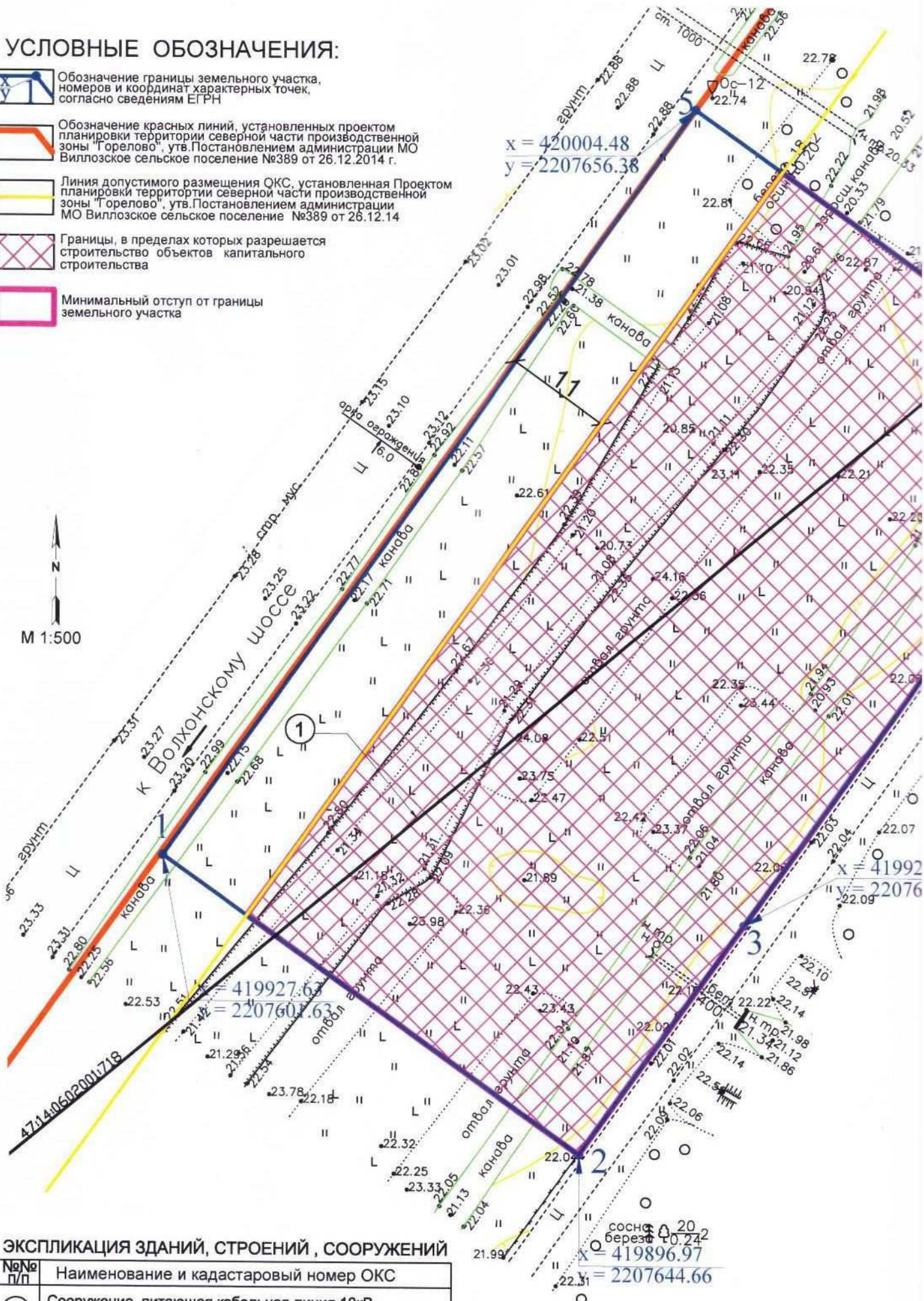
Дата выдачи

27.11.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Обозначение границы земельного участка, номеров и координат характерных точек, согласно сведениям ЕГРН
-  Обозначение красных линий, установленных проектом планировки территории северной части производственной зоны "Горелово", утв. Постановлением администрации МО Виллозское сельское поселение №389 от 26.12.2014 г.
-  Линия допустимого размещения ОКС, установленная Проектом планировки территории северной части производственной зоны "Горелово", утв. Постановлением администрации МО Виллозское сельское поселение №389 от 26.12.14
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Минимальный отступ от границы земельного участка



Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	№ инв.	Наименование и кадастровый номер ОКС
1	47:14:0602001:718	Сооружение, питающая кабельная линия 10кВ, кад. № 47:14:0602001:718, общая протяженность 3325 м., протяженность в границах земельного участка - 98 м.

сосна береза
 О = 419896.97
 X = 2207644.66

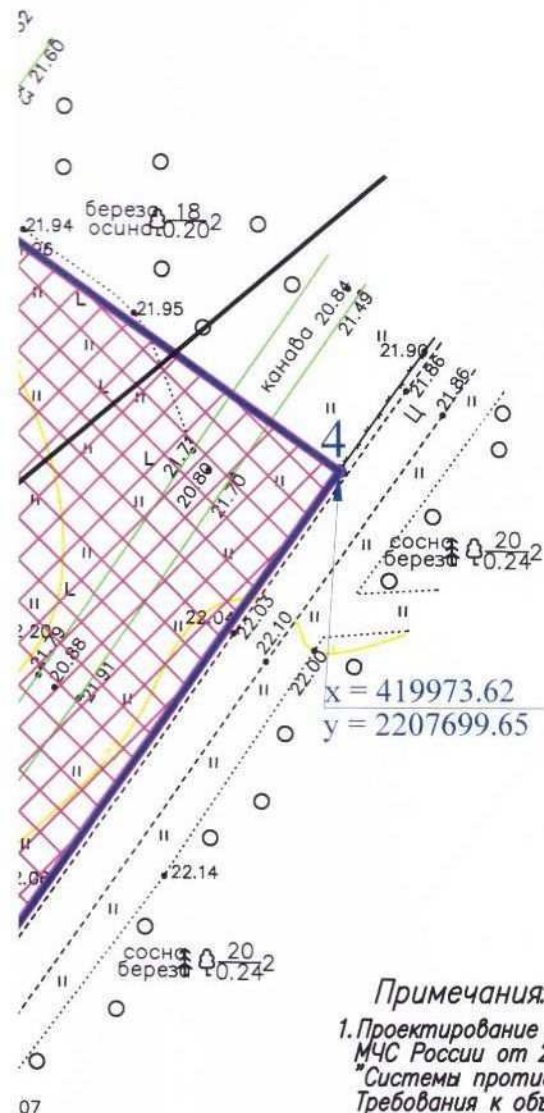
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 47:14:0602001:761

М 1:500

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ситуационный план) М 1:10 000



Обозначение номеров точек красных линий



Примечания:

1. Проектирование и строительство зданий и сооружений выполнять в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.13г N288 (в ред.18.07.13) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

2. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения необходимо осуществить вынос этих сетей из-под пятна застройки в соответствии с техническими условиями.

3. Земельный участок полностью находится в границах зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории в Санкт-Петербурге.

Площадь земельного участка : 5 000 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, подготовленной в июне 2019г. ООО "Простая Геодезия". Уведомление №1200-19 от 24.05.19

						ГПЗУ №RU47511104010950 от 13.11.2019г.		
						Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761	2	
Вед.специал.		Свешникова Ю.Б.		<i>С.С.</i>	2019	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Администрация Виллозского городского поселения	

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в июне 2019г. ООО «Простая Геодезия», уведомл. №1200-19 от 24.05.19.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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 ТП 2-2 «Зона объектов производственного назначения не более III класса опасности, расположенных на территориях промышленных зон «Горелово» (южной и северной части), Виллозского сельского поселения». 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 МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2014 г. № 49 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в границах поселка Новогорелово, относящихся к другим частям территории поселения в границах: общественно-торговой зоны вдоль Таллинского шоссе, Промзоны Горелово, д.Малое Карлино, д.Виллози, д.Аропаккузи, д.Расколово, д.Саколово, д.Кавелахта, д.Вариколово, д.Пиколово, д.Мурилово, д.Перекуля д.Карвала, д.Ретселя, д.Мюреля».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

– размещение промышленных объектов, производственных объектов;

Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта (подъездные автомобильные дороги, подъездные железнодорожные пути) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, расположенных в том числе на иных земельных участках в данной зоне, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

- размещение подъездных автомобильных дорог;
- размещение железнодорожных подъездных путей;
- размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;
- размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин;
- размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений;
- размещение канализационных насосных станций;
- размещение резервуаров технической воды;
- размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- размещение газораспределительных пунктов.

Условно разрешенные виды: -----

Вспомогательные виды разрешенного 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:

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Виллозское городское поселение

Лист 3

- 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 (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) 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;
- общественные туалеты;
- 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.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

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	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с ПЗЗ ВСП	Минимальный отступ от границ земельных участков до зоны допустимого размещения зданий, строений и сооружений определяется на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	1) На всю территорию распространяется зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории аэропорта Пулково. Значения максимальной высоты зданий и сооружений определяются в соответствии с нормативно-техническими документами при разработке проектной документации для объектов строительства. 2) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – не устанавливается. 3) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III 4) Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков определяется на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, технических регламентов и иных документов

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Виллозское городское поселение

Лист 4

		площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с ПЗЗ ВСП и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации	области, технических регламентов и иных документов, регламентирующих такие отступы.			<p>регламентирующих такие отступы.</p> <p>5) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>6) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>7) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>8) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.</p> <p>9) Коэффициент плотности застройки территории производственных предприятий - 2,4; территории коммунально-складского назначения - 1,8.</p> <p>10) Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.</p>
--	--	---	---	--	--	--

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, 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	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

Сооружение, питающая кабельная линия 10кВ, общая протяженность – 3 325 м,
 N 1, протяженность в границах земельного участка – 98 м.
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:14:0602001:718.

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

N -, 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 -
 (дата)

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
 Виллозское городское поселение

Лист 5

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 **Зона полосы воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории аэропорта Пулково (Правила землепользования и застройки частей территории муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области).**

Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны полосы воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории аэропорта Пулково, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5 000 кв.м.

Значения максимальной высоты зданий и сооружений определяются в соответствии с нормативно-техническими документами при разработке проектной документации для объектов строительства.

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
Зона полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории аэропорта Пулково	-	-	-

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
-	-	-

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Виллозское городское поселение

Лист 6

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: промышленный квартал 2/3 (Проект планировки северной части производственной зоны «Горелово», утвержденный Постановлением администрации МО "Виллозское сельское поселение" №389 от 26.12.2014 г.)

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

АО «Промышленный комплекс «Энергия», Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения АО «Промышленный комплекс «Энергия» №91000-597 от 11.10.2019г:

Водоснабжение:

Хозяйственно-бытовое – 5 м.куб./сутки;

Нужды пожаротушения: наружное пожаротушение – 10 л/с, внутреннее пожаротушение – 3 л/с. Для обеспечения объема воды на пожаротушение предусмотреть пожарные резервуары запаса воды.

Вид ресурсов: вод хозяйственно-питьевая, второй категории;

Гарантированный свободный напор в возможных точках подключения: 16 м.вод.ст.

Год ввод в эксплуатацию сетей заявителя – 2020 год.

Точка присоединения сетей водоснабжения у колодца №79 с устройством подземной камеры с водомерным узлом на магистральном водопроводе Ду 325 мм АО «Промышленный комплекс «Энергия»

Срок действия технических условий – 3 месяца.

ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ «ЛЕНМЕЛИОВОДХОЗ», Заключение о наличии осушительной мелиоративной системы и возможности отведения по каналам мелиоративной сети очищенных ливневых стоков с земельного участка кадастровый номер 47:14:0602001:761, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское сельское поселение «Офицерское Село» от 562 от 16.07.2019г.

Водоотведение:

Параметры осушительного канала позволяют обеспечить сброс очищенных стоков в объеме до 60 л/с.

Заключение действительно в течении 1 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета депутатов Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 30.06.2017 г. № 29 «Об утверждении Норм и правил благоустройства на территории муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях Красные линии установлены в составе Проекта планировки территории северной части производственной зоны «Горелово», утвержденного Постановлением администрации МО "Виллозское сельское поселение" №389 от 26.12.2014 г.

Координаты поворотных точек красных линий установлены в местной системе координат 1964г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3/2	77869,84	106834,27
4/2	78027,56	106944,00
5/2	78161,87	107038,31

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Виллозское городское поселение

Лист 7

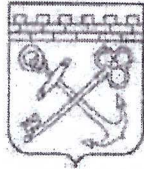
С.А.А.

В настоящем документе
протоколировано

Семь

Листа (ов)





Администрация Виллозского
городского поселения
№ 2183 от 27.11.19

*Момова И. И.
Султанов С. В.*

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А

www.expert.lenobl.ru



Врио главы администрации
муниципального образования
«Виллозское городское поселение»
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
С.В. Андреевой

188508, Ленинградская область,
Ломоносовский район, гп. Виллози, д. 8

Уважаемая Светлана Владимировна!

По результатам рассмотрения Вашего обращения № 2273 от 07.11.2019 (вх. № 07-9217/2019 от 11.11.2019) комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области принято решение о регистрации градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:761, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, с присвоением номера RU4751110401095C от 13.11.2019.

Зарегистрированный градостроительный план земельного участка подлежит выдаче заявителю и размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета

Д. А. Горбунов

Исп. А.А. Беляева, Е.Е. Ступа
тел. 611-50-88