



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 февраля 2017 г. № 132

Об утверждении градостроительного плана земельного участка

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями):

1. Утвердить градостроительный план земельного участка № RU47517105-170 от 07.02.2017 с кадастровым номером 47:26:0201002:13, площадью 5764 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение, пос. Тельмана, д. 14 а, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (согласно приложению).

2. Направить в администрацию Тосненского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации Тосненского муниципального района Ленинградской области обеспечить размещение градостроительного плана земельного участка № RU47517105-170 в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Председатель комитета

Е.В.Домрачев



Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании : письма- заявки
Курьян Д.В., Курьян И.В., Курьян К.В. от 27.07.2016 № К-2433/16

(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)

Тосненский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Тельмановское сельское поселение, пос. Тельмана, д.14 а

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:26:0201002:13

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения земельного участка Участок расположен в жилой зоне
среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей) Ж-3 и ограничен: участками 4-х этажных
многоквартирных жилых домов (смотреть приложение чертеж градостроительного плана)

Площадь земельного участка 5764 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном
участке: в границах места допустимого размещения объектов капитального строительства

План подготовлен Жижовой Еленой Михайловной, главным специалистом отдела планировки и
застройки комитета по архитектуре и градостроительству администрации МО Тосненский район ЛО

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

М.П.

04.02.2017.

(дата)

Е.М. Жижова

(подпись)

Е.М. Жижова

(расшифровка подписи)

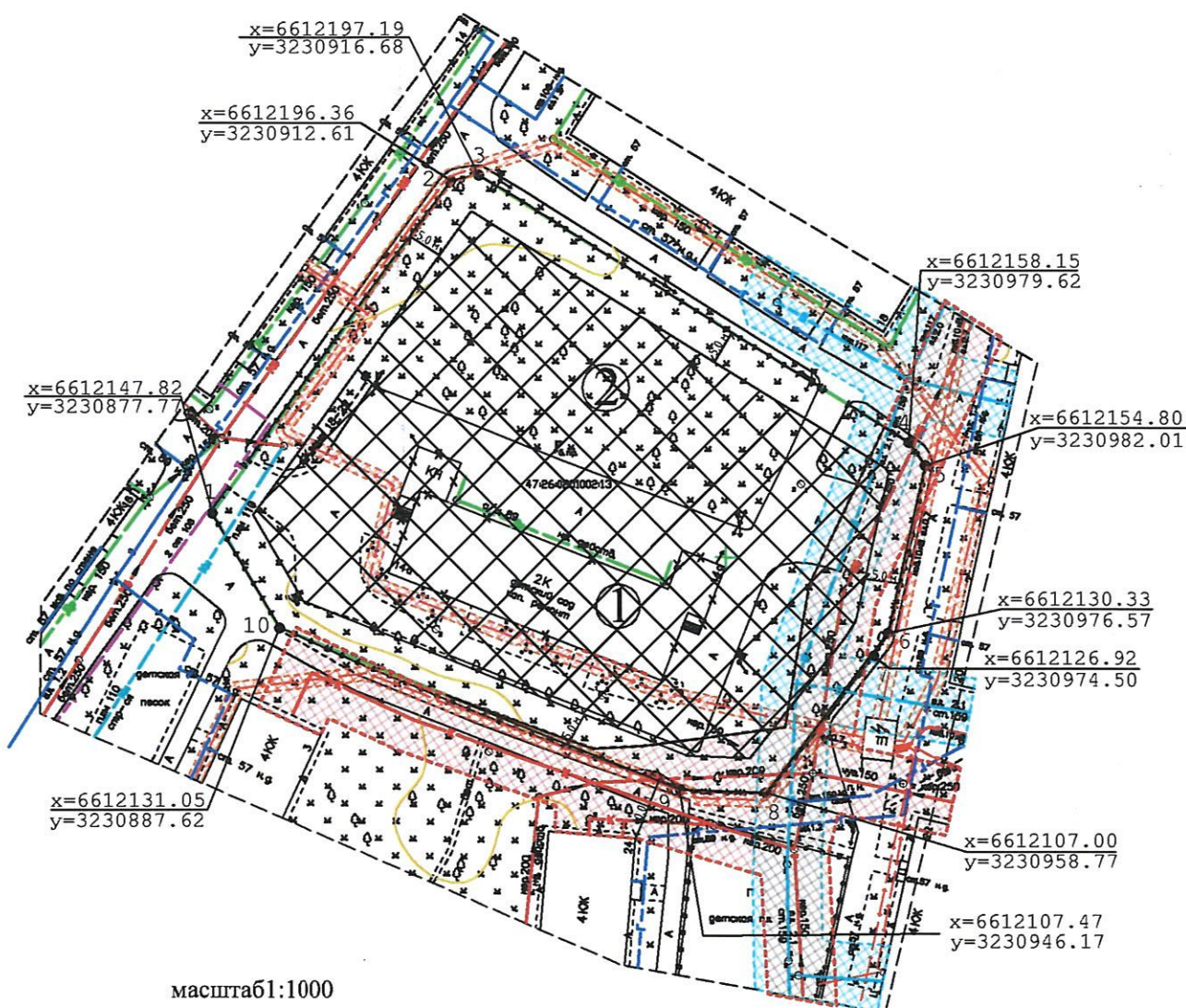
Представлен

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

(дата)

Приложение к распоряжению
комитета по архитектуре и
градостроительству
Ленинградской области
от 20 февраля 2017 № 132

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Система координат: 1963 (Тосненский)

Условные обозначения:

Границы земельного участка

- Поворотная точка и координаты границ земельного участка
- Место допустимого размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
- Здание, подлежащее сносу 47:26:0201002:73
- Существующие здания
- Минимальный отступ от границы земельного участка размещения зданий, для допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- линия застройки
- Охранная зона подземных кабельных линии электропередачи- 276 кв.м.
- Охранная зона теплотрассы - 380 кв.м.
- Охранная зона канализационных сетей 623 кв.м.
- Охранная зона водопроводных сетей- 524 кв.м.

Точки подключения к сетям инженерного обеспечения техническими условиями не определены

Ситуационный план



Геоданные

Названия и номера межевых знаков	Углы поворота о / ' / ''	Длины сторон (м)
1	113 54 9	59.75
2	137 11 44	4.15
3	136 39 48	74.06
4	157 18 56	4.12
5	131 57 39	25.07
6	161 16 28	3.99
7	172 57 46	25.38
8	126 9 38	12.61
9	160 11 59	63.12
10	142 21 53	19.45
1	113 54 9	

Экспликация

№	Наименование	Кадастровый номер
1	здание детского сада, подлежащее сносу	47:26:0201002:73

Параметры разрешенного строительства (из ПЗЗ пос. Тельмана)

- Количество этажей - 5-8 этажей
- Максимальная высота зданий-27м
- Максимальный коэффициент застройки - 40 %

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 07.2016 г. ООО "Топо-геодезическое обеспечение", результаты инженерных изысканий приняты Управлением Гос. экспертизы Лен. обл 19.07.2016 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "КадастрГеоТоп"			для размещения многоквартирного жилого дома	
Ген.директор	Подп.	И.И. Шакурова Г.В.	Заказчик: Курьян К.В.; Курьян Д.В.; Курьян И.В.	Лист 1
Кад. инж.	Подп.	Михайлова Е.М.	Кадастровый номер: 47:26:0201002:13	Листов 1
			Адрес: Ленинградская область, Тосненский район, Тельмановское сельское поселение, пос Тельмана дом 14 а	S=5764 кв.м.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки части территории Тельмановского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 19.02.2013 № 34, с последующими изменениями.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Условные обозначения к таблице:

Р	- основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности)
У	- условно разрешенный вид использования (разрешен собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке п. Тельмана с учетом результатов публичных слушаний.)
	- запрещенный вид использования

Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков

и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке поселения

Виды разрешенного использования	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей).		
	Ж-1	Ж-2	Ж-3
1.1. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью	Р	Р	
1.2. Сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус	Р	Р	
1.3. Многоквартирные жилые дома		Р	Р
2.1. Гостиницы, мотели, хостел			У
2.2. Апартаменты	Р	Р	Р
2.3. Кемпинги, туристическая база, туристическая деревня			
2.4. Общежития			У
2.5. Дачи, садоводства			
2.6. Spa - отели			
2.7. Детские лагеря			
2.8. Спортивные базы отдыха			
2.9. Дома временного проживания			
3.1. Универсамы, универмаги			У
3.2. Торговые центры			У
3.3. Объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей	Р	Р	Р
3.4. Встроенные магазины в капитальных зданиях.		Р	Р
3.5. Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.			
3.6. Специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов		У	У
4.1. Объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые	Р	Р	Р
5.1. Церкви, часовни, объекты религиозного назначения	Р	Р	Р
5.2. Объекты типа подворий			Р
6.1. Детские дошкольные учреждения	Р	Р	Р

Виды разрешенного использования

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей).	Малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей)	Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
	Ж-1	Ж-2	Ж-3
6.2. Школы, школы-интернаты, специализированные школы	Р	Р	Р
6.3. Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры			Р
7.1. Музеи, выставочные залы			
7.2. Концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки			
7.3. Библиотеки, архивы, информационные центры		У	Р
7.4. Детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)		Р	Р
7.5. Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства			
8.1. Физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные сооружения	Р	Р	Р
8.2. Фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п.	Р	Р	Р
8.3. Спортивные площадки, теннисные корты	Р	Р	Р
8.4. Стадионы			
8.5. Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры			
8.6. Парки культуры и отдыха			
8.7. Парки, скверы, бульвары	Р	Р	Р
8.8. Аквапарки			
8.9. Атракционы			
9.1. Больницы, клиники общего профиля	Р	Р	Р
9.2. Психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические больницы			У
9.3. Амбулатории, поликлиники	Р	Р	Р
9.4. Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты	Р	Р	Р
9.5. Ветеринарные поликлиники			
9.6. Аптеки	Р	Р	Р
9.7. Станции скорой и неотложной помощи	Р	Р	Р
9.8. Станции переливания крови	Р	Р	Р
9.9. Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома	Р	Р	Р
9.10. Общественный пункт оказания помощи	Р	Р	Р
10.1. Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские	Р	Р	Р
10.2. Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлических и деревянных изделий, мебели			
11.1. Бани, мини прачечные	Р	Р	Р
11.2. Отделения связи, опорные пункты милиции	Р	Р	Р
11.3. Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы	Р	Р	Р
11.4. Общественные туалеты	Р	Р	Р
12.1. Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства			
12.2. Административные здания, общественные организации, суды		У	У
12.3. Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры, бизнес инкубаторы			
12.4. Встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях.		Р	Р

Виды разрешенного использования	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей).	Малозэтажная жилая застройка (до 4 этажей)	Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
	Ж-1	Ж-2	Ж-3
13.1. Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры		у	у
13.2. Научные и опытные станции, метеорологические станции			
13.3. Техно полисы, технопарки, IT-парки			
13.4. Научно-инновационные центры			
14.1. Промышленные объекты и производства не выше II класса санитарной опасности по классификации СанПиН			
14.2. Промышленные объекты и производства IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН			
15.1. В полностью закрытых строениях			
15.2. С использованием участка вне здания			
15.3. Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)			
15.4. Центры по утилизации бытовых отходов			
15.5. Станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья			
16.1. Все виды животноводческой деятельности			
16.2. Все виды растениеводства			
16.3. Личные подсобные хозяйства, дачные хозяйства, садоводства.			
17.1. Гаражи отдельно стоящие	Р		
17.2. Гаражи боксового типа			
17.3. Многоэтажные и подземные гаражи		Р	Р
17.4. Мастерские автосервиса		у	у
17.5. Автозаправочные станции		Р	Р
17.6. Автопарки грузового транспорта			
17.7. Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки		у	у
17.8. Автостоянки открытого типа		у	у
18.1. Автовокзалы, железнодорожные вокзалы, грузосортировочные железнодорожные станции, железнодорожные депо			
18.2. Пассажирские железнодорожные остановочные пункты			
18.3. Надземные и подземные пешеходные переходы	Р	Р	Р
18.4. Терминалы			
18.5. Аэродромы легкомоторной авиации			
19.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС			
19.2. АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты	Р	Р	
19.3. КОС			
19.4. Очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения	Р	Р	
19.5. Объекты водоснабжения			

Виды разрешенного использования	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей).	Малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей)	Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
	Ж-1	Ж-2	Ж-3
19.6. ТЭЦ			
20.1. Антенные поля, радио и телевизионные вышки			
20.2. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	Р	Р	
20.3. Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Р	Р	
20.4. Кладбища			
20.5. Крематорий			

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом

№ 2, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м.)	Площадь земельного участка (кв. м.)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
47:26:0201002:13	65,0	90,0	кабельная линия электр-опередач-276 теплосети-380 канализации - 623 водопровода-524	-	5764	2	78,0	55,0	2305,6

2.2.2. Предельное количество этажей 8 или предельная высота зданий - 27м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

2.2.4. Иные показатели:

2.3. 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(кв.м)	Полоса отчуждения	Охранные зоны(кв.м)
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**3.1. Объекты капитального строительства –**

N _____ 1 _____, здание детского сада, подлежащее демонтажу

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер КН 47:26:0201001:73,технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 06.07.2012

(дата)

ГУП Леноблинвентаризация

(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 – отсутствуют.

N _____

(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)

4. Информация о разделении земельного участка – раздел участка возможен.

Правила землепользования и застройки части территории Тельмановского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Тельмановского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 19.02.2013 № 34, с последующими изменениями.

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 11.10.2016 № 082-ТП/16
ОАО «ЛОЭСК»

Технические условия на теплоснабжение от 14.10.2016 № 21-10/8025-9298 ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»

Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 15.11.2016 № 908 ОАО «ЛОКС»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии).**7. Иная информация (при наличии)**

Максимальный коэффициент застройки – 40%.

Минимальный коэффициент озеленения -25%.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 5м.

При необходимости предусмотреть вынос инженерных сетей из пятна застройки.

7

Прешнуровано

7/ (ссылка)

(листов)

Главный специалист отдела
планировки и застройки
комитета по архитектуре и
градостроительству
Администрации МО
Господский район ЛО


Е.М. Жижова

