



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
**МУРИНСКОЕ**  
**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  
ВСЕВОЛОЖСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
ул. Оборонная, д. 32-А,  
г. Мурино, Всеволожский район,  
Ленинградская область, 188662  
kan-murino@yandex.ru  
Тел/факс: 8(812) 309-78-12; (812)595-51-20  
www.администрация-мурино.рф

Генеральному директору  
ООО «Специализированный  
застройщик «Мурино Клуб»

Алешкову А.В.

+7(921)9423791  
9423791@mail.ru

14.10.2021 № 4551/01-12

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

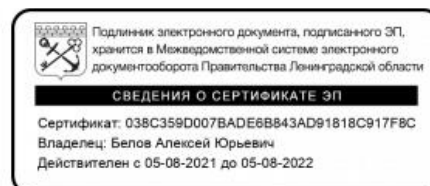
Уважаемый Артем Валерьевич!

По результатам рассмотрения Вашего обращения вх. № 4873/01-11 от 13.09.2021 администрацией муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принято решение о регистрации градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:630, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», с присвоением номера РФ-47-4-04-1-07-2021-0026 от 12.10.2021.

Приложенные файлы:

1. Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-04-1-07-2021-0026 от 12.10.2021 – 18 стр. в 2 экз. на бумажном носителе;
2. Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-04-1-07-2021-0026 от 12.10.2021 – электронный документ в 1 экз.

Глава администрации



А.Ю. Белов

Исп. Сумарокова Д.А.

☎ 309-78-12 доб. 116

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 7 - 2 0 2 1 - 0 0 2 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **4873/01-11** от **13.09.2021** ООО «Специализированный застройщик «Мурино Клуб»  
(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)

Муринское городское поселение, земли САОЗТ «Ручьи»  
(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 МСК-47	
	X	Y
1	450839.82	2221631.68
2	450741.77	2221632.34
3	450713.02	2221587.19
4	450665.88	2221578.91
5	450647.5	2221547
6	450649.8	2221543.43
7	450778.69	2221596.65

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

47:07:0722001:630

Площадь земельного участка

5064 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

**Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области., утвержденный Постановлением администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 № 265.**

(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

Отделом архитектуры

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
администрации МО «Муринское городское  
наименование органа)  
поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области;

Заместитель главы администрации – Бекетов А.Н.



(при наличии)

(подпись)

/ Бекетов А.Н. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.10.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

**Условные обозначения отображаемой информации:**

-  Границы земельного участка
-  1 Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Красные линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  0,0 Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

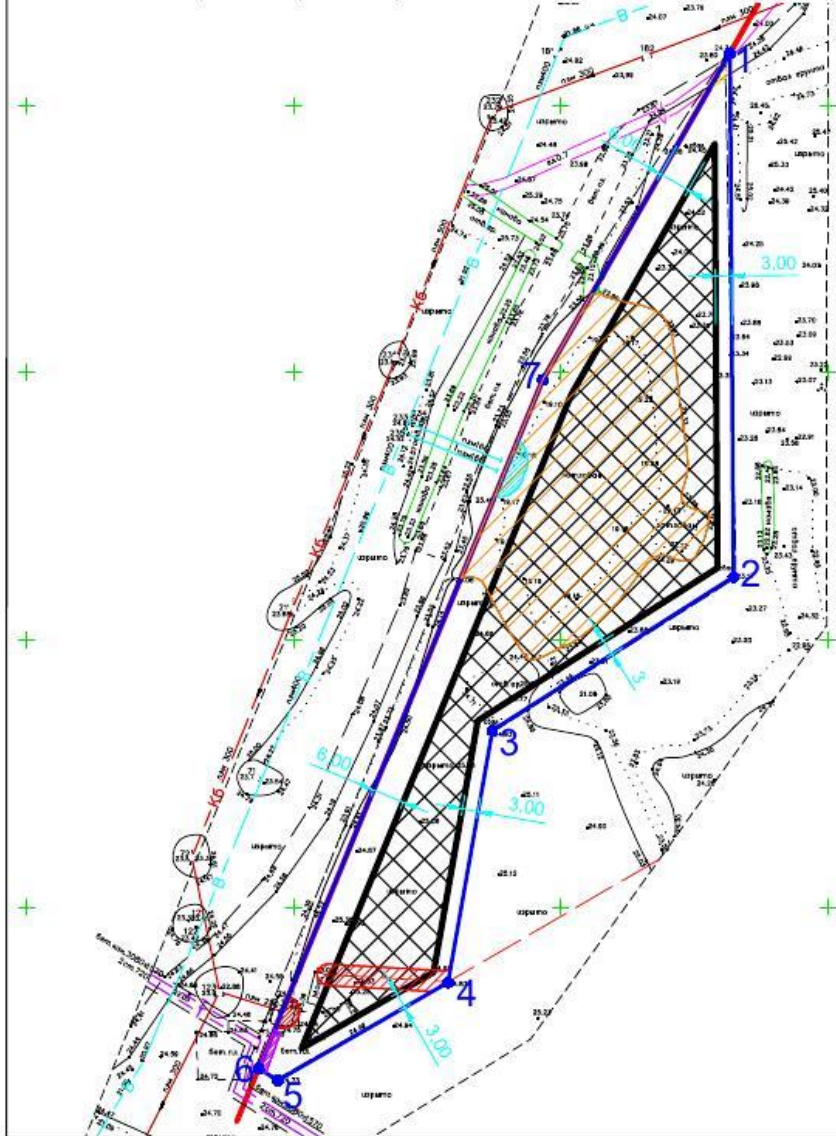
-  Зона минимальных расстояний по горизонтали от бытовой канализации (15,775 кв. м)
-  Зона минимальных расстояний по горизонтали от водопровода (32,87 кв. м)
-  Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (94,44 кв. м)
-  Охранная зона теплосети (11,317 кв. м)
-  Охранная зона линии связи (8,102 кв. м)
-  Иное ограничение (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка, 1,38 кв.м)
-  Иное ограничение: предположительно гидрография в соответствии с данными публичной кадастровой карты, (1825,37 кв.м)

Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "Изыскатель" на май 2021 г.

Строительство в зонах иных ограничений (гидрографии) возможно при наличии соответствующего раздела в проектной документации с планом по отводу вод.



**1.Чертеж градостроительного плана земельного участка**



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47	
	X	Y
1	450839.82	2221631.68
2	450741.77	2221632.34
3	450713.02	2221587.19
4	450665.88	2221578.91
5	450647.5	2221547
6	450649.8	2221543.43
7	450778.69	2221596.65

**Ситуационный план**



-  Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:630
-  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Система координат - МСК - 47  
Система высот - Балтийская

Выполнил	Сумарокова Д.А.	Подпись	Дата	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское городское поселение	Администрация МО "Мурунское городское поселение" ВМР ЛО
Проверил					

**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 застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (ГЖ-4).

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**

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 г. № 81 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

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

**Основные виды разрешённого использования земельного участка:**

- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (2.6).

**Условно разрешённые виды использования земельного участка –**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка -**

**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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков для застройки многоквартирными жилыми домами – 1000 кв.м; Минимальная площадь земельных участков для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 1200 кв.м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м при условии соблюдения противопожарных и санитарных требований	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирным и среднеэтажными жилыми домами – 8 этажей;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами – 40 %; Максимальный процент	Без ограничений	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки – 50 м; Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств – 25 м; Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки – 25 м (в случае

				<p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирным и многоэтажными жилыми домами – 12 этажей.</p>	<p>застройки в границах земельного участка для застройки многоквартирными многоэтажным и жилыми домами – 40 %;</p>	<p>превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин);</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений, сооружений до красной линии улиц при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 6 м;</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений, сооружений до красной линии проездов при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 3 м;</p> <p>Минимальное расстояние от стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, дверных и иных проемов до границ земельных участков при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 0 м;</p> <p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения - в соответствии с МНГП и РНГП.</p> <p><b>В соответствии со ст. 15 «Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:</b></p> <p>2. Показатели плотности застройки земельных участков в границах</p>
--	--	--	--	---	--	--

						<p>территориальных зон принимаются с учетом требований СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>3. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с МНГП и РНГП.</p> <p>4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилых зон принимается в соответствии с МНГП.</p> <p>5. Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с МНГП.</p> <p>6. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований.</p> <p>7. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. Жилые здания с квартирами в первых этажах допускается размещать по красной линии на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки. Размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения</p>
--	--	--	--	--	--	---



						<p>нормативных требований.</p> <p>8. Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий высотой не более 12 метров должно быть не более 25 метров, при высоте зданий более 12, но не более 28 метров - не более 8 метров, а при высоте зданий более 28 метров - не более 10 метров.</p> <p>9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м. и высотой 2,5 м., машинные помещения лифтов высотой до 5 м., а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.</p> <p>10. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с РНГП.</p> <p><b>Согласно правилам землепользования и застройки описание основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5):</b>  Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);          благоустройство и озеленение;          размещение подземных гаражей и автостоянок;          обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;          размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p><b>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</b>          «Многоэтажная жилая застройка» (код 2.6):          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.</p>
<p>В соответствии с проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории</p>						

МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области., утвержденными Постановлением администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 № 265:  
Земельный участок № 132:

№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м	Максимальная общая площадь, кв.м	Этажность	Примечания
132	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом	5061,99	10630,18	-	Объекты спорта, обслуживания, инженерно-технического обеспечения

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статья 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

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
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства Не имеется

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

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

№ Информация отсутствует, 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 Информация отсутствует  
 (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. Иное ограничение (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка, площадью 1,38 кв. м).

Строительство в зоне иного ограничения (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка) возможно при наличии соответствующего раздела в проектной документации с планом по отводу вод.

2. Иное ограничение (предположительно гидрография в соответствии с данными публичной кадастровой карты, площадью 1825,37 кв. м).

Строительство в зоне иного ограничения (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка) возможно при наличии соответствующего раздела в проектной документации с планом по отводу вод.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 94,44 кв. м;

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

#### 4. Зона минимальных расстояний по горизонтали от бытовой канализации.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15,775 кв. м;

Ограничения использования земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр. (с изменениями);

#### 5. Зона минимальных расстояний по горизонтали от водопровода.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32,87 кв. м;

Ограничения использования земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр. (с изменениями);

#### 6. Охранная зона теплосети.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11,317 кв. м;

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»:

5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

#### 7. Охранная зона линии связи

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8,102 кв. м;

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»:

48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);



б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

## 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
Иное ограничение (гидрография в соответствии с	-	-	-

топографической основой земельного участка)			
Иное ограничение (предположительно гидрография в соответствии с данными публичной кадастровой карты)	-	-	-
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства	-	-	-
Зона минимальных расстояний по горизонтали от бытовой канализации	-	-	-
Зона минимальных расстояний по горизонтали от водопровода	-	-	-
Охранная зона теплосети	-	-	-
Охранная зона линии связи	-	-	-

**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 -**

**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:** Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям централизованной системы водоснабжения (условия подключения) от 28.12.2018 от ООО «УК «Мурино» от 28.12.2018 № 71/18/ВО (приложение № 1 к Договору от 28.12.2018 № 71/18/ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения). Срок действия настоящих технических условий не должен превышать 3 (трех) лет.

*Водоснабжение:*

Гарантируемый свободный напор в мсете подключения (технологического присоединения) 15 м.в.ст. (перед началом проектирования гарантированный напор подлежит уточнению).

**Водоотведение:** Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения от 28.12.2018 от ООО «УК «Мурино» от 28.12.2018 № 71/18/ВО (приложение № 1 к Договору от 28.12.2018 № 71/18/ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения). Срок действия настоящих технических условий не должен превышать 3 (трех) лет.

*Водоотведение:*

Разрешенный сброс хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов капитального строительства составляет в точке подключения 103,18 куб м/сут. (4,3 куб.м/час).

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. № 4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

**11. Информация о красных линиях:** в соответствии с проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области., утвержденными Постановлением администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.12.2011 № 265.

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