



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 «Техзаказчик ЛО»

Сидельникову В.А.

+79111227441

kna@ipoteka-lo.ru

19.01.2022 № 188/01-12

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Виктор Александрович!

Администрация муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области доводит до Вашего сведения, что градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712012:61, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, ул. Оборонная, уч. № 31/1 зарегистрирован 29.04.2021 с присвоенным номером РФ-47-4-04-1-07-2021-0009.

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 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:  
вх. № 1659/01-11 от 09.04.2021 ЖСК «Охтинский»

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

(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	448139.23	2222634.56
2	448144.26	2222679.80
3	448150.24	2222767.21
4	448118.01	2222767.07
5	448118.12	2222770.51
6	448115.72	2222770.48
7	448115.82	2222772.24
8	448105.15	2222771.98
9	448105.16	2222773.12
10	448099.99	2222773.12
11	448099.99	2222801.15
12	448105.18	2222801.13
13	448105.19	2222826.14
14	448105.19	2222851.15
15	448105.20	2222876.13
16	448105.19	2222901.14
17	448105.21	2222926.14
18	448057.20	2222926.15

19	448057.20	2222901.15
20	448057.20	2222876.15
21	448057.19	2222851.14
22	448057.19	2222826.15
23	448057.19	2222801.15
24	448057.18	2222773.12
25	448057.18	2222748.11
26	448057.18	2222723.12
27	448057.18	2222698.08
28	448057.17	2222662.18
29	448057.29	2222641.32
30	448057.17	2222637.62
31	448112.92	2222623.79

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

47:07:0712012:61

Площадь земельного участка 19596 +/- 35 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории утвержден

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



Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО № 153 от 29.05.2014г «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

(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.



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

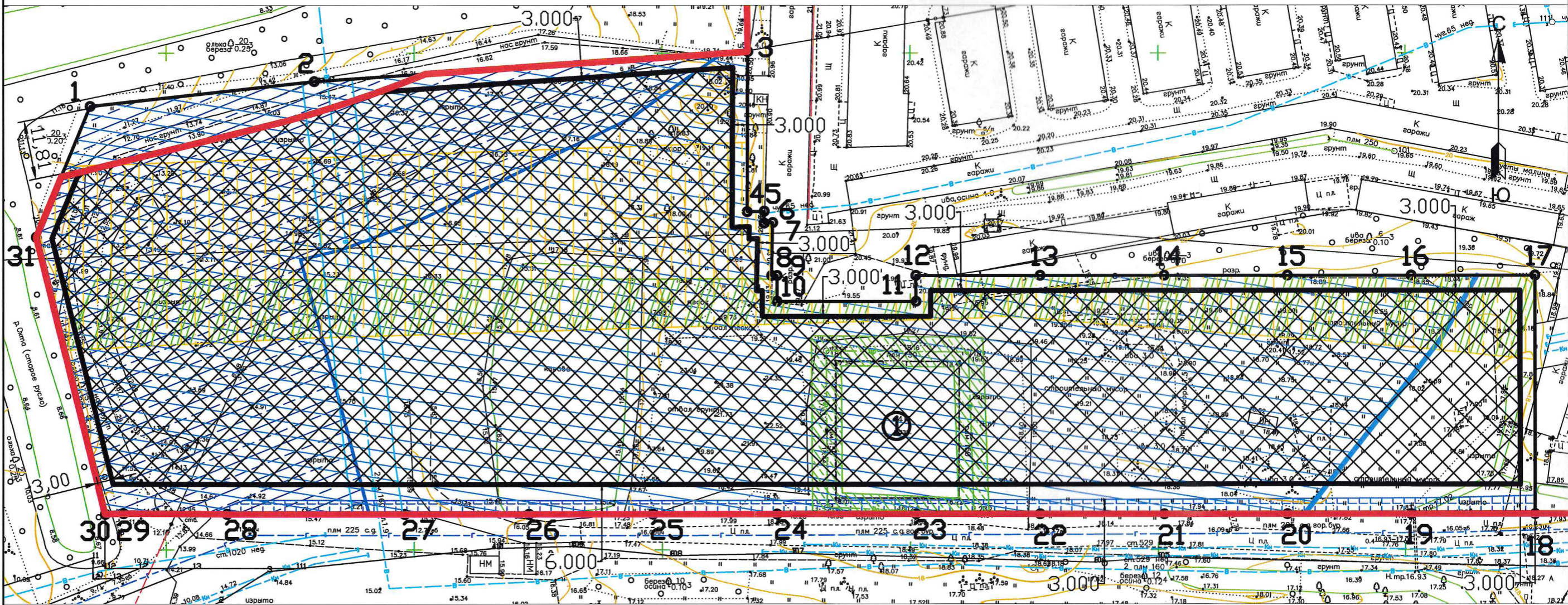
/ Бекетов А.Н. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.05.2014г.

(ДД.ММ.ГГГГ)





Масштаб чертежа не позволяет показать точки подключения инженерных сетей.

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки границы земельного участка
	координаты характерных точек границы земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства
	красные линии границы регулирования застройки
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (с учетом примечаний п.2.3. столбец 4)
<b>ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ</b>	
	- водоохранная зона водных объектов в соответствии с ПЗЗ МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденным Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г., Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденного Постановлением № 153 от 29.05.2014г., и Генеральным планом МО "Муринское сельское поселение" ВМР ЛО (18247,55 кв.м.)
	- прибрежная защитная полоса водных объектов в соответствии с ПЗЗ МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденным Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г., Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденного Постановлением № 153 от 29.05.2014г., и Генеральным планом МО "Муринское сельское поселение" ВМР ЛО (6072,88 кв.м.)
	- Частный сервитут, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.11.2016 в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/351563529 (2193 кв.м.)
	- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.27, Карта (план) № 0013/04-2012 от 21.06.2012 в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/351563529 (6972 кв.м.)
	- охранный зона водопровода (921,77 кв.м.)
	- охранный зона ливневой канализации (1009,04 кв.м.)

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ		
	- охранный зона газопровода 0,3-0,6 МПа (760,36 кв.м.)		
<b>ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ</b>			
	зоны действия публичных сервитутов - отсутствуют		
<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
Условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
		47:07:0000000:87809	существующие объекты капитального: - Канализационный коллектор, 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, протяжённость:3363 м.(не введен в эксплуатацию, в соответствии с топосъемкой на июль 2019г - недействующий)
		47:07:0000000:88675	- Трасса водопровода, 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, протяжённость:2814 м. (в соответствии с топосъемкой на июль 2019г - недействующий)
	1	47:07:0712012:69	объекты незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом, площадь - 726.1 кв. м

Система координат - МСК - 47.  
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" июль 2019г.

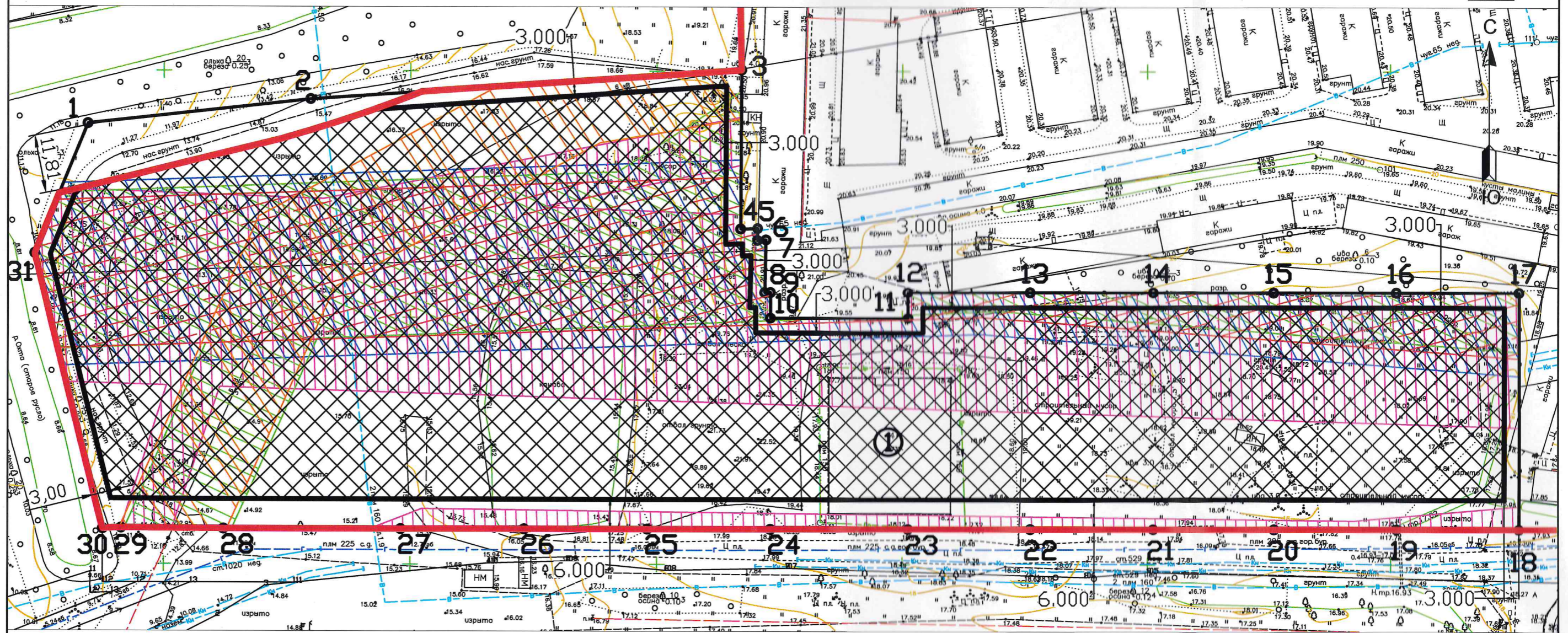
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Выполнил	Подпись	Дата	ЛО, ВМР, Муринское городское поселение, г. Мурино	Администрация МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО
		01.04.21	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	



Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Земельный участок площадью 19 596 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0712012:61



Масштаб чертежа не позволяет показать точки подключения инженерных сетей.

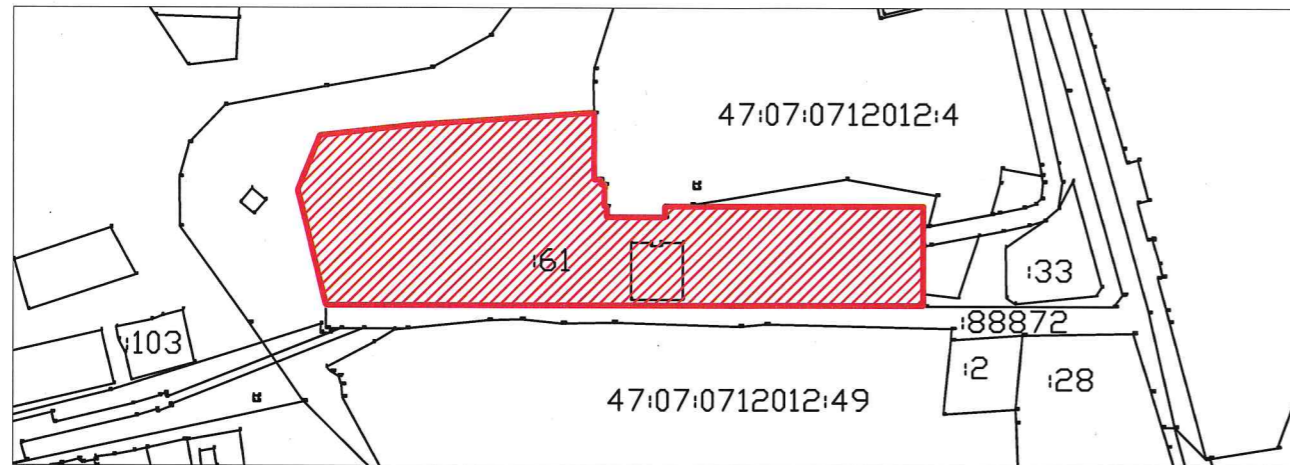


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)

- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Государственный кадастр недвижимости
- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0712012:61

47:07:0712012: - кадастровые номера смежнорасположенных земельных участков

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки границы земельного участка
	координаты характерных точек границы земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства
	красные линии границы регулирования застройки
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (с учетом примечаний п.2.3. столбец 4)
<b>ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ</b>	
	- охранный зона воздушных линий электропередач в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным Постановлением № 153 от 29.05.2014г. (6489,63 кв.м.)
	- охранный зона инженерных сетей в соответствии с Генеральным планом МО "Муринское сельское поселение" ВМР ЛО (10935,06 кв.м.)
	- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства) в соответствии с ПЗЗ МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденным Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г. (6971,12 кв.м.)
	- охранный зона ЛЭП 6 кВ (2853,77 кв.м.)
	- охранный зона ЛЭП 35 кВ (5448,97 кв.м.)

Система координат - МСК - 47.  
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" июль 2019г.

Исполнил		Дата	01.04.21	ЛО, ВМР, Муринское городское поселение, г. Мурино	Администрация МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.



Б АБ

Земельный участок площадью 19 596 кв.м. Кадастровый номер 47:07:0712012:61

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	448139.23	2222634.56
2	448144.26	2222679.80
3	448150.24	2222767.21
4	448118.01	2222767.07
5	448118.12	2222770.51
6	448115.72	2222770.48
7	448115.82	2222772.24
8	448105.15	2222771.98
9	448105.16	2222773.12
10	448099.99	2222773.12
11	448099.99	2222801.15
12	448105.18	2222801.13
13	448105.19	2222826.14
14	448105.19	2222851.15
15	448105.20	2222876.13
16	448105.19	2222901.14
17	448105.21	2222926.14
18	448057.20	2222926.15
19	448057.20	2222901.15
20	448057.20	2222876.15
21	448057.19	2222851.14
22	448057.19	2222826.15
23	448057.19	2222801.15
24	448057.18	2222773.12
25	448057.18	2222748.11
26	448057.18	2222723.12
27	448057.18	2222698.08
28	448057.17	2222662.18
29	448057.29	2222641.32
30	448057.17	2222637.62
31	448112.92	2222623.79

Система координат - МСК - 47.  
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе  
масштаба 1:500 выполненной ООО "ИЦ ИЗЫСКАТЕЛЬ" июль 2019г.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Подпись	Дата	ЛО, ВМР, Мурунское городское поселение, г. Мурино	Администрация МО "Мурунское городское поселение" ВМР ЛО
			Выполнил	01.04.21		



**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 подзоне ТЖ-4-1 зоны ТЖ-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 30.12.2020г. № 81 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Многоэтажная жилая застройка	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	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – см. Статью 20 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил.

Статья 14. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



1. Суммарная площадь земельных участков, для которых предоставляется разрешение на условно-разрешенный вид использования, не должна превышать 40 % от площади части территориальной зоны, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), в которой размещаются эти земельные участки.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

К вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.;

- объекты физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой;

- объекты охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования.

В настоящих правилах конкретные вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.



**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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами – 1000 м <sup>2</sup> . Минимальная площадь земельных участков для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми	Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирными жилыми домами- 8 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для застройки многоквартирными среднеэтажным и жилыми	Без ограничений	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных

	<p>домами – 1200 м2. Минимальная площадь земельных участков для иных видов разрешенного строительства устанавливается в соответствии с частью 1 статьи 15 Правил. Статья 15. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с федеральным, региональным законодательством, сводами правил, региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (далее по тексту – РНГП) и местными нормативами градостроительного</p>	<p>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 нормативных требований.</p> <p>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>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м.<sup>(1)</sup></p> <p><sup>(1)</sup> - при условии соблюдения противопожарных и санитарных требований.</p> <p>Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки – 50м.</p> <p>Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных</p>	<p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирными жилыми домами - не подлежит установлению.</p> <p>В соответствии с ППТ - средняя этажность нового жилищного строительства - 12 этажей.</p>	<p>домами – 40 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами - 40 %.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного строительства - не подлежит установлению.</p> <p>Показатели плотности застройки земельных участков в границах территориальных зон принимаются с учетом требований СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и</p>	<p>объектов для населения - в соответствии с МНГП и РНГП.</p> <p>Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с МНГП и РНГП.</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилых зон принимается в соответствии с МНГП.</p> <p>Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с МНГП.</p> <p>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>Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>проектирования (далее по тексту - МНГП). При этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.</p>	<p>устройств – 25м. Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки – 25м<sup>(3)</sup>.  <sup>(3)</sup> - в случае превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений до красной линии улиц при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 6м.  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений до красной линии проездов при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 3м.  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 – 0м.</p>		<p>сельских поселений».</p>		<p>соответствии с РНГП. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с МНГП.</p> <p>МНГП и РНГП по Ленинградской области выложены на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Из проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Постановлением № 153 от 29.05.2014г.

Участок расположен в Квартале № 1, номер земельного участка по ППТ №1.26, функциональное назначение объекта капитального строительства – «Многоквартирный многоэтажный жилой дом», площадь земельного участка – 1,96 га, территория многоквартирной жилой застройки (10 этажей и выше).  
Средняя этажность нового жилищного строительства – 12 этажей.  
В соответствии с «Эскизом застройки территории» на участке:  
№ 1 – «Жилой дом, 12 эт. со встроенно-пристроенными помещениями»;  
№ 2 - «Жилой дом, 12 эт. со встроенно-пристроенными



помещениями»;  
№ 9 – Объект транспортной инфраструктуры – «Закрытая автостоянка на 150 мест, 3 эт.»;  
№ 10 – Открытая автостоянка;  
№ 17 – Трансформаторная подстанция.

**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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Канализационный коллектор, 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, протяжённость: 3363 м.,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 47:07:0000000:87809

Не введен в эксплуатацию, в соответствии с топографической съемкой на июль 2019г – недействующий. Охранная зона не подлежит отображению в графической части.

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Трасса водопровода, 7.7. сооружения трубопроводного транспорта, протяжённость: 2814 м.,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 47:07:0000000:88675

В соответствии с топографической съемкой на июль 2019г – недействующий. Охранная зона не подлежит отображению в графической части.

№ 1, \_\_\_\_\_ Объект незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом, площадь - 726.1 кв. м,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 47:07:0712012:69

#### 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) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) 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. Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона воздушных линий электропередач - в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО № 153 от 29.05.2014г «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6 489,63 кв.м.

2. Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона инженерных сетей - в соответствии с Генеральным планом МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО, утвержденным Решением совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 32 от 26 сентября 2013 года, - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 10 935,06 кв.м.

3. Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства) - в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г. - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6971,12 кв.м.

4. Зона с особыми условиями использования территории – охранная зона ЛЭП 6кВ -



земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2853,77 кв.м.

5. Зона с особыми условиями использования территории – охранная зона ЛЭП 35кВ - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 5448,97 кв.м.

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории **установлен Статьей 42 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики, охранных зонах трубопроводов, охранных и санитарных зонах объектов транспортной инфраструктуры, придорожных полосах автомобильных дорог» Правил землепользования и застройки МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г.**

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, **установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "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"):**

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).

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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, 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).

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 водопоев, 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).

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 (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в)устанавливать 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).



6. Зона с особыми условиями использования территории – Водоохранная зона водных объектов – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г., Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО № 153 от 29.05.2014г «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», и Генеральным планом МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО, утвержденным Решением совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 32 от 26 сентября 2013 года, - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 18 247,55 кв.м.

7. Зона с особыми условиями использования территории – Прибрежная защитная полоса водных объектов – в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г., Проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО № 153 от 29.05.2014г «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», и Генеральным планом МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО, утвержденным Решением совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 32 от 26 сентября 2013 года, - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6 072,88 кв.м.

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории установлен **Статьей 45 Правил землепользования и застройки МО "Муринское городское поселение" ВМР ЛО, утвержденных Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 81 от 30.12.2020г.**

**Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос.**

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливаются зоны со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности – водоохранные зоны.

2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной



деятельности, а также береговые полосы.

3. Размеры водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для объектов водного фонда устанавливаются соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

4. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) В границах водоохранной зоны запрещается:

- а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
  - б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
  - в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
  - г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
  - д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
  - е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
  - ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

2) В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

5. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- а) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- б) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- в) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их



очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

г) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

6. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

7. В границах прибрежной защитной полосы наряду с указанными ограничениями для водоохраных зон дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования:

- 1) запрещается распашка земель;
- 2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**В соответствии с п. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ:**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").



В соответствии с письмом Отдела водных ресурсов по Санкт-Петербургу и ЛО Невско-Ладожского Бассейного Водного Управления № Р6-37-2574 от 21.04.2021 «В соответствии с представленным планом организации земельного участка (Шифр: СЗВ 07/19-001-ПЗУ) размещение объекта запланировано в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и за пределами береговой полосы р. Охта».

8. Частный сервитут, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.11.2016 в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/351563529 - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2193 кв.м.

9. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.27, Карта (план) № 0013/04-2012 от 21.06.2012 в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/351563529 - земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 6972 кв.м.

10. Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона водопровода – земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 921,77 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 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

11. Охранная зона ливневой канализации – земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1009,04 кв.м.;

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта (письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов,



предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах);

- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

12. Зона с особыми условиями использования - Охранная зона Газопровода 0,3-0,6 МПа  
- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 760,36 кв.м.

Ограничения использования в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр. и в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны; вокруг отдельно стоящих газораспределительных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Нормативные расстояния от газопровода до других инженерных коммуникаций приведены в СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем.

Здания, сооружения и коммуникации	Расстояния по горизонтали (в свету), м, при давлении газопровода, Мпа			
	до 0,005	св. 0,005 до 0,3	св. 0,3 до 0,6	св. 0,6 до 1,2
Фундаменты зданий и сооружений до газопроводов условным диаметром:				
до 300 мм	2,0	4,0	7,0	10,0
св. 300 мм	2,0	4,0	7,0	20,0
Здания и сооружения без фундамента	Из условий возможности и безопасности производства работ при строительстве и эксплуатации газопроводов.			

**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)	X	Y



	характерной точки		
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередач в соответствии с ППТ (6 489,63 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей в соответствии с ГП (10 935,06 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства) в соответствии с ПЗЗ (6 971,12 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона ЛЭП 6кВ (2853,77кв.м.)	-	-	-
Охранная зона ЛЭП 35кВ (5448,97 кв.м.)	-	-	-
Водоохранная зона водных объектов в соответствии с ПЗЗ, ППТ и ГП (18 247,55 кв.м.)	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водных объектов в соответствии с ПЗЗ, ППТ и ГП (6 072,88 кв.м.)	-	-	-
Частный сервитут, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.11.2016 в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/351563529 (2193 кв.м.)	4	448118.01	2222767.07
	5	448118.12	2222770.51
	6	448115.72	2222770.48
	7	448115.82	2222772.24
	8	448105.15	2222771.98
	9	448105.16	2222773.12
	10	448099.99	2222773.12
	11	448099.99	2222801.15
	12	448105.18	2222801.13



	13	448105.19	2222826.14
	14	448105.19	2222851.15
	15	448105.20	2222876.13
	16	448105.19	2222901.14
	17	448105.21	2222926.14
	31	448112.92	2222623.79
	32	448090.76	2222901.12
	33	448097.14	2222816.90
	34	448092.61	2222678.33
	35	448105.17	2222684.00
	36	448127.18	2222629.63
	37	448090.15	2222629.45
	38	448096.71	2222815.91
	39	448088.26	2222926.15
	40	448132.02	2222767.13
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.07.2.27, Карта (план) № 0013/04-2012 от 21.06.2012 в соответствии с Выпиской из ЕГРН № 99/2020/351563529 (6972 кв.м.)	4	448118.01	2222767.07
	5	448118.12	2222770.51
	6	448115.72	2222770.48
	7	448115.82	2222772.24
	8	448105.15	2222771.98
	9	448105.16	2222773.12
	10	448099.99	2222773.12
	11	448099.99	2222801.15
	12	448105.18	2222801.13
	13	448105.19	2222826.14
	14	448105.19	2222851.15
	15	448105.20	2222876.13



	16	448105.19	2222901.14
	17	448105.21	2222926.14
	31	448112.92	2222623.79
	32	448090.76	2222901.12
	33	448097.14	2222816.90
	34	448092.61	2222678.33
	35	448105.17	2222684.00
	36	448127.18	2222629.63
	37	448090.15	2222629.45
	38	448096.71	2222815.91
	39	448088.26	2222926.15
	40	448132.02	2222767.13
Охранная зона водопровода (921,77 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона ливневой канализации (1009,04 кв.м.)	-	-	-
Охранная зона газопровода 0,3-0,6 МПа (760,36 кв.м.)	-	-	-

**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 № 1.26, Квартал № 1.**

**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: Письмо ООО «PCO-47» №11 от 20 января 2020г. В ответ на письмо № ТЗ-45/19 от 09.12.2018г. что ООО «PCO-47» является гарантирующей организацией по



водоснабжению на части территории г. Мурино и подтверждает наличие технической возможности для подключения объекта: Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями к существующим сетям. Объемы при подключении к сетям водоснабжения – 816,1 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение: Письмо ООО «PCO-47» №11 от 20 января 2020г. В ответ на письмо № ТЗ-45/19 от 09.12.2018г. что ООО «PCO-47» является гарантирующей организацией по водоотведению и транспортировке сточных вод на части территории г. Мурино и подтверждает наличие технической возможности для подключения объекта: Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями к существующим сетям. Объемы при подключении к сетям водоснабжения – 816,1 м<sup>3</sup>/сут.

Электроснабжение: Технические условия для присоединения к электрическим сетям Приложение № 1 к договору № 17-066/005-ПС-20 от 27 ноября 2020г. «ЛЮЭСК-Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет – 3099,9 кВт (в т.ч. 323,2 кВт по I категории надежности – обеспечивается заявителем), категория надежности II (вторая), I категории надежности обеспечивается заявителем. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 кВ. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя – 2024г. Срок действия технических условий – 4 года.

Теплоснабжение: Приложение № 2 к договору о подключении № 16-ПТ/02.21 от 24.02.2021. Условия подключения № 16-ПТ-ТКМ от 24 февраля 2021г. к системе теплоснабжения ООО «ТК «Мурино». Максимальная нагрузка: 6,19 Гкал/ч: Отопление – 3,93 Гкал/ч, Вентиляция – 0,21 Гкал/ч, ГВС (макс) – 2,05 Гкал/ч. Срок подключения-3 кв. 2022г. Срок действия технических условий – 3 года.

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

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

#### **11. Информация о красных линиях:**

Установлены согласно проекту планировки с проектом межевания территории, утвержденному Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» ВМР ЛО № 153 от 29.05.2014г «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области». Сведения о координатах характерных точек красных линий отсутствуют.

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



Пропито и скреплено печатљу

Државна архива Србије

Листови

