

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 11 - 1 - 03 - 2021 - 0081

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Новоселье» в лице генерального директора Величко А.В. от 17.12.2021 вх. № в-ГПЗУ-95/2021

(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)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье.

(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	
	X	Y
1	422107.86	2200516.9
2	422111.84	2200541.99
3	422117.98	2200592.23
4	422128.46	2200590.8
5	422131.64	2200604.68
6	422154.06	2200601.95
7	422202.58	2200595.67
8	422204.82	2200617.1
9	422211.05	2200679.65
10	422153.26	2200682.98
11	422117.62	2200685.21
12	422116.28	2200672.25
13	422106.2	2200569.43
14	422111.36	2200568.91

15	422110.34	2200558.74
16	422105.21	2200559.26
17	422103.29	2200539.71

Кадастровый номер земельного участка 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 (при наличии): **47:14:0505007:2047**

Площадь земельного участка: **8401 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 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:

Распоряжение Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30 апреля 2021 г. № 162 "Об утверждении изменений в проект планировки и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га, утвержденный постановлением местной администрации МО Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 № 365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 марта 2018 г. № 64)

Градостроительный план подготовлен:

Бескоровайной Светланой Станиславовной - главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

М.П.  /Бескоровайная С.С./
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи:

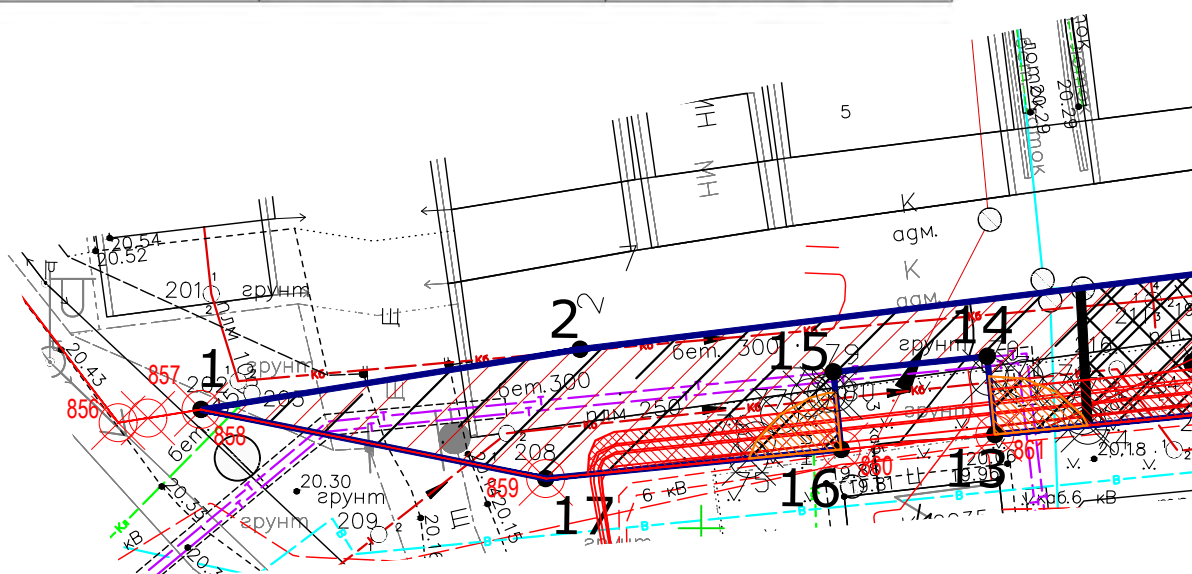
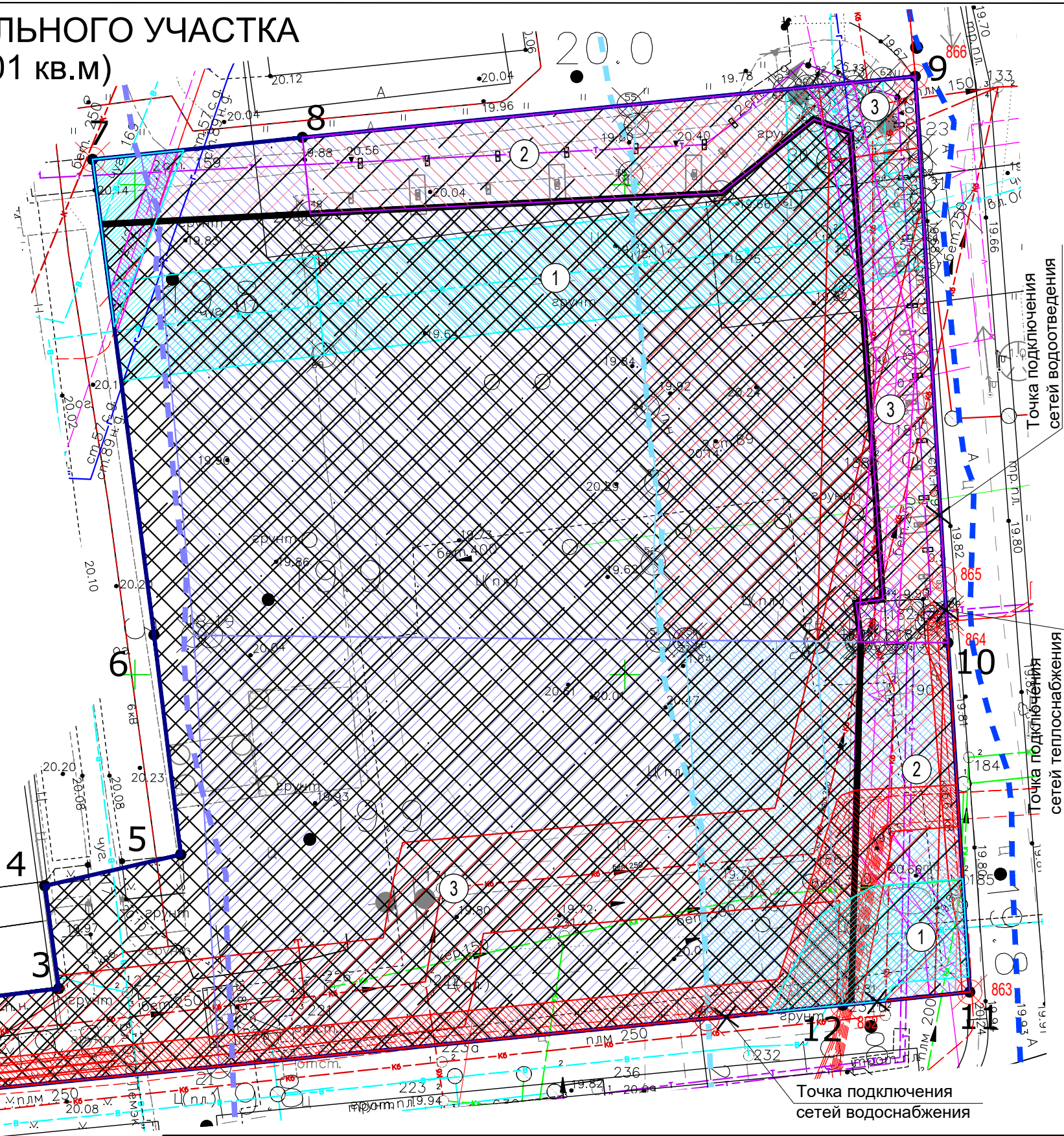


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 0,8401 га (8401 кв.м)

Координаты характерных точек границ земельного участка

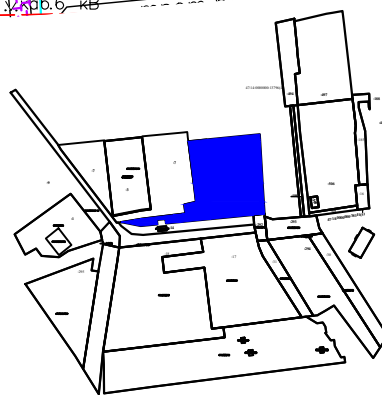
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422107.86	2200516.9
2	422111.84	2200541.99
3	422117.98	2200592.23
4	422128.46	2200590.8
5	422131.64	2200604.68
6	422154.06	2200601.95
7	422202.58	2200595.67
8	422204.82	2200617.1
9	422211.05	2200679.65
10	422153.26	2200682.98
11	422117.62	2200685.21
12	422116.28	2200672.25
13	422106.2	2200569.43
14	422111.36	2200568.91
15	422110.34	2200558.74
16	422105.21	2200559.26
17	422103.29	2200539.71



Условные обозначения

	береговая полоса водного объекта
	прибрежная защитная полоса водного объекта
	водоохранная зона водного объекта

Схема расположения земельного участка относительно смежно-расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504007:2047					
Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:500)					
Вед. спец. гл. специалист Бескоровайна		Стадия	Лист	Листов	
		ГПЗУ	1	2	

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной сентябрь 2020 года, ООО «БК «Простая геодезия»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. 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:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе:

Правил землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.10.2021 г. № 139.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			
№ п/п	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			
№ п/п	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
			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

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	площадь, м ² или га					
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	12 этажей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4* *Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5

* При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части

здания.

Учитывая климатические условия Ленинградской области летние помещения в квартирах (лоджии и балконы) должны быть полностью остеклены.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м²/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам 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 и условно разрешенных видов;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов 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 физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона подземных электрокабелей, учетный номер части земельного участка 3. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона подземных кабельных линий электропередач. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 590 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021 информация об объекте недвижимости отсутствует.

На основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 в редакции от 17.05.2016 г.) на данную территорию накладываются следующие ограничения:

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:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- 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;

- 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;

- размещать свалки;

- 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 до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- 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);

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

- 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

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

- 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);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- 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:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- 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);

- 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;

- 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);

- 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);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- 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).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона водного объекта, учетный номер части земельного участка 1. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2586 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021 г.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона водного объекта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4646 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021, сведения об объекте недвижимости отсутствуют.

Согласно ст.65 ч.15 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020) в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;
- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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").

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса водного объекта, учетный номер части земельного участка 6. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1649 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса водного объекта, учетный номер части земельного участка 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 517 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса водного объекта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 482 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021, информация об объекте недвижимости отсутствует.

Согласно ст.65 ч.17 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020) в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 ограничениями, запрещаются:

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона канализационных сетей, учетный номер части земельного участка 2. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 373 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона канализационных сетей. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2421 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021, объекте недвижимости – сооружение наружные сети канализации, (номер объекта капитального строительства на плане ГПЗУ - 3)

Ограничения использования земельного участка в границах охранной зоны напорной канализации регламентируется 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 санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона телефонных кабелей связи, учетный номер части земельного участка 4. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 231 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона телефонных кабелей связи. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 195 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021, информация об объекте недвижимости отсутствует.

На основании Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- 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);

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

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

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

- 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 тралами;

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

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

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодиффузии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффузии.

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

- 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;
- 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;
- 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);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- 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).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона тепловых сетей, учетный номер части земельного участка 5. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 847 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона тепловых сетей. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 847 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021 объект недвижимости – сооружение тепловые сети (номер объекта капитального строительства на плане ГПЗУ - 2).

На основании Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" 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.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона водопровода, учетный номер части земельного участка 8. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 731 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона водопровода. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 300 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/400095292 от 22.06.2021, информация об объекте недвижимости отсутствует.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона водопровода. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 180 м², согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/4431382828 от 16.11.2021 имеется информация об объекте недвижимости – наружные сети водопровода (номер объекта недвижимости на плане ГПЗУ - 1).

Ограничения использования земельного участка в границах охранной зоны водопровода регламентируется СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением N 1) п.12 Инженерное оборудование. В пределах охранной зоны не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев,
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,
- размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий,
- проживание людей,
- применение ядохимикатов и удобрений.

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
учетный номер части земельного участка 9 площадью 33 м ² охранная зона объектов электросетей	77	422107.5	2200555.18
	78	422108.63	2200557.18
	79	422108.93	2200558.3
	16	422105.21	2200559.26

	70	422110.04	2200569.06
	71	422109.89	2200571.36
	72	422109	2200573.48
	73	422107.46	2200575.2
	74	422106.81	2200575.56
	13	422106.2	2200569.43
	75	422104.61	2200553.15
	76	422105.78	2200553.65
учетный номер части земельного участка 1 площадью 2586 м ² водоохранная зона водного объекта	18	422154.02	2200606.02
	19	422154	2200607.7
	20	422153.4	2200669.52
	12	422116.28	2200672.25
	21	422110.04	2200608.57
учетный номер части земельного участка 2 площадью 373 м ² охранная зона канализационных сетей	9	422211.05	2200679.65
	10	422153.26	2200682.98
	25	422198.43	2200680.38
	26	422153.4	2200669.63
	22	422210.06	2200669.77
	23	422203.76	2200680.06
	24	422202.44	2200670.86
учетный номер части земельного участка 3 площадью 5 м ² Охранная зона подземных кабельных линий электропередач	27	422155.83	2200681.13
	28	422156.13	2200681.71
	29	422156.28	2200682.8
	30	422153.28	2200680.99
	31	422155.25	2200680.89
	10	422153.26	2200682.98
учетный номер части земельного участка 4 площадью 231 м ² охранная зона кабелей связи	26	422153.4	2200669.52
	32	422209.95	2200668.63
	33	422210.39	2200673.12
	34	422209.88	2200673.46
	35	422182.47	2200679.72

	36	422153.32	2200677.77
	37	422153.33	2200676.68
	38	422153.35	2200674.69
	39	422.153.36	2200673.75
	40	422182.17	2200675.7
	41	422208.28	2200669.73
учетный номер части земельного участка 5 площадью 847 м ² охранная зона теплосетей	8	422204.82	2200617.1
	9	422211.05	2200679.65
	10	422153.26	2200682.98
	42	422153.35	2200674.11
	43	422157.32	2200673.59
	44	422157.69	2200676.34
	45	422205.32	2200673.07
	46	422206.69	2200669.28
	47	422199.15	2200659.87
	48	422197.04	2200617.89
учетный номер части земельного участка 6 площадью 1649 м ² Прибрежная защитная полоса водного объекта	9	422211.05	2200679.65
	10	422153.26	2200682.98
	49	422208.14	2200650.47
	50	422153.53	2200656.18
	51	422153.56	2200653.39
	52	422161.41	2200652.89
	53	422169.59	2200653.28
	54	422177.25	2200652.29
	55	422201.12	2200650.6
	56	422206.06	2200651.18
учетный номер части земельного участка 7 площадью 517 м ² Прибрежная защитная полоса водного объекта	12	422116.28	2200672.25
		422153.4	2200669.52
	57	422153.53	2200656.17
	58	422153.53	2200656.65
	59	422114.93	2200658.39

учетный номер части земельного участка 8 площадью 731 м ² охранная зона водопровода	60	422192.67	2200618.32
	61	422198.86	2200666.86
	62	422209.73	2200666.38
	63	422210.72	2200676.33
	64	422201.01	2200676.78
	65	422201.96	2200680.17
	66	422194.63	2200680.6
	67	422191.74	2200680.76
	68	422189.52	2200672.7
	69	422182.62	2200619.32
охранная зона водопровода 300 м ²	-	-	-
охранная зона сетей канализации площадью 2421 м ²	-	-	-
охранная зона подземных кабелей линий электропередач площадью 590 м ²	-	-	-
охранная зона теплосетей сетей 244 м ²	-	-	-
водоохранная зона водного объекта площадью 4646 м ²	-	-	-
прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 482 м ²	-	-	-
охранная зона телефонных кабелей связи площадью 195 м ²	-	-	-

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: Квартал 3.

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: предусматривается от сетей инженерно-технического обеспечения г.п. Новоселье.

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения) - ООО «Лемэк».

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - технические условия № 33-09/21-ХВС от 22.11.2021.

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска) хоз.питьевые нужды 51,06 м³/сут., наружное пожаротушение 20 л/с, водопотребление круглосуточное с ограничениями согласно 1 категории водоснабжения.

Срок действия технических условий – пять лет.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки):

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения) - ООО «Лемэк».

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - технические условия № 34-09/21-ВО от 22.11.2021.

Нормативы по объему сточных вод – 47,91 м³/сут приема хоз.-бытовых сточных вод

Требования по составу и свойствам сточных вод – согласно Распоряжению №148 от 08.11.2012 Комитета по энергетике и инженерному обеспечению СПб.

Режим отведения сточных вод- непрерывный режим с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Срок действия технических условий - пять лет.

Теплоснабжение: предусматривается от сетей инженерно-технического обеспечения г.п. Новоселье.

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения) - ООО «Лемэк».

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - технические условия № 35-09/21-ТС от 22.11.2021.

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) – 0,657 Гкал/ч.

Срок действия технических условий – 5 (пять) лет с даты выдачи.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17, в ред. решений от 20.05.2014 № 25, от 27.07.2016 № 41, от 26.04.2017 № 22.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки*	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
856	422106,98	2200511,43
857	422107,29	2200513,40
858	422107,85	2200516,93
859	422103,29	2200539,71
860	422105,21	2200559,26
861	422106,20	2200569,43
862	422116,28	2200672,25
863	422117,62	2200685,21
864	422155,75	2200682,84
865	422159,74	2200682,61
866	422211,05	2200679,65
867	422255,12	2200675,63

*в соответствии с утвержденным ППТ

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): информация отсутствует