

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 47 - 9 - 05 - 1 - 01 - 2022 - 0083

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "Унистрой"

вх. КУМиГ администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 19.05.22 № 10118

(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)
Выборгский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. 2-я Южная, участок 6
(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	521604,48	1294779,27
2	521623,53	1294807,59
3	521654,93	1294811,52
4	521662,53	1294824,55
5	521644,64	1294836,78
6	521643,03	1294834,92
7	521599,14	1294851,79
8	521594,63	1294850,59
9	521568,36	1294803,49

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

47:01:0108002:2083

Площадь земельного участка **3 450 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства.

Количество объектов 1 единица. Объекты отображается на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект планировки территории не утвержден

(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



Петров Олег Сергеевич

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

(подпись)

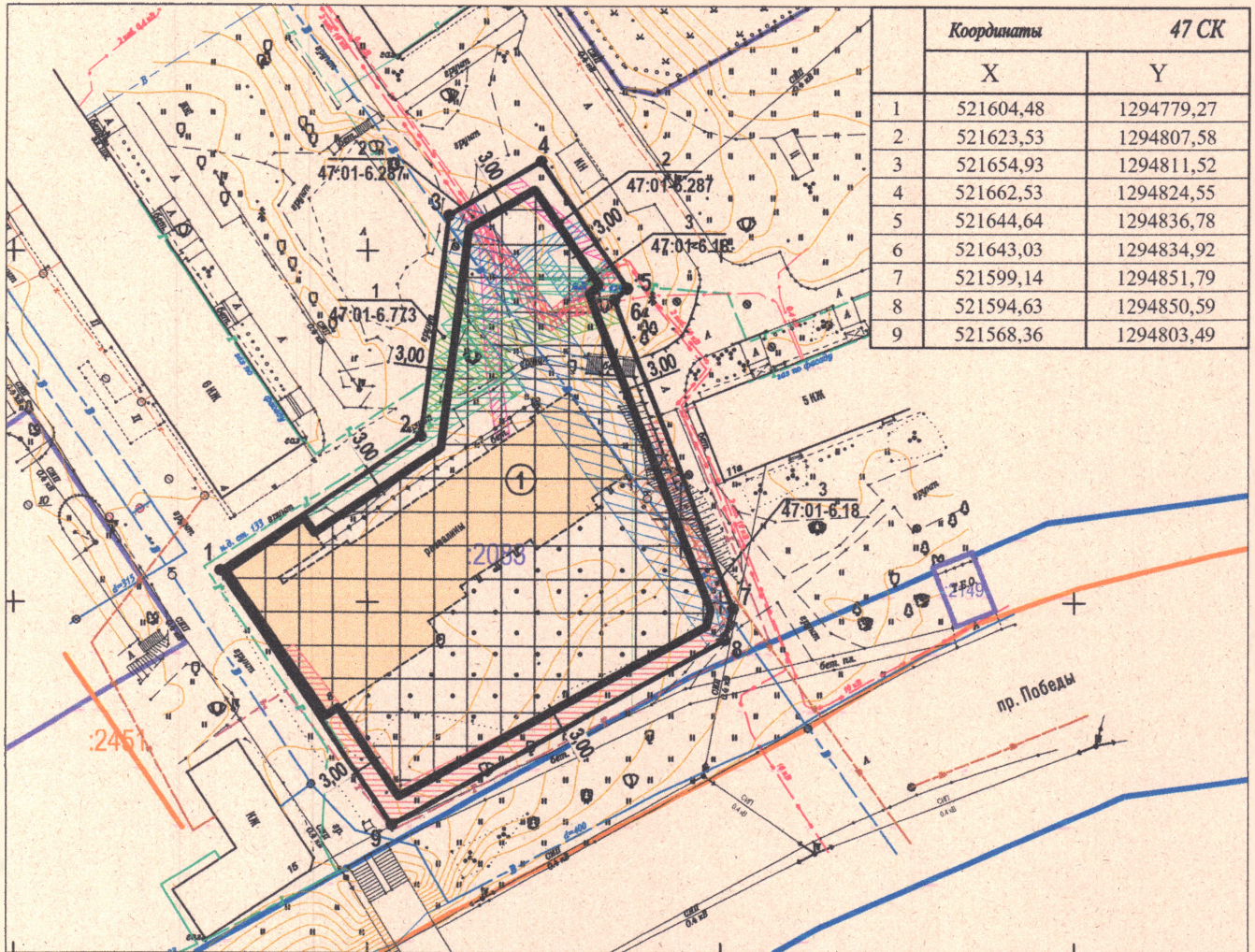
Петров О.С.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

01.06.12

1. **Чертеж градостроительного плана земельного участка**
 с кадастровым номером **47:01:0108002:2083**, расположенного по адресу: Ленинградская область,
 Выборгский муниципальный район, МО "Выборгское городское поселение",
 г.Выборг, ул. 2я Южная, уч. 6
 М 1 : 1000



	Координаты 47 СК	
	X	Y
1	521604,48	1294779,27
2	521623,53	1294807,58
3	521654,93	1294811,52
4	521662,53	1294824,55
5	521644,64	1294836,78
6	521643,03	1294834,92
7	521599,14	1294851,79
8	521594,63	1294850,59
9	521568,36	1294803,49

1 : 1000 (масштаб)

Площадь земельного участка - 3 450 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МБУ "РИЦ", в 2022г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен МБУ "РИЦ" г. Выбог, апрель 2022г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка и координаты поворотных точек
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Линия минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство
	Границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете
	Объект недвижимости незавершенного строительства (развалины), ИФ 47:01:0108001:1042 (инв.4331)
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Размещение газораспределительных сетей (реестровый номер 47:01-6.773) - 198кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона воздушных линий 0,4кВ, кабельных линий 1 кВ, (реестровый номер 47:01-6.287) - 101кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона воздушных линий 10кВ, кабельных линий 6 кВ - 10 кВ (реестровый номер 47:01-6.18) -103кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона теплотрассы - 324кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона канализации - 324кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона электрического подземного кабеля выс. и низк. напряжения - 83кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона газопровода н.д. - 255кв.м
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона водопровода н.д. - 648кв.м

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предельное количество этажей	9 эт.
Предельная высота зданий, строений, сооружений	28 м

Примечание: Охранные зоны существующих инженерных сетей могут быть использованы как место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, при условии выноса инженерных сетей из пятна застройки, или в случае снятия ограничений по их использованию. До начала строительных работ получить согласования от соответствующих служб, о месте положения инженерных сетей.

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 ТЖ - 3

ТЖ - 3 - зона многоквартирных жилых домов этажностью до 9 этажей, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

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

Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, Утверждены Решением Совета депутатов МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 25.11.2009г. № 17; приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.09.2021г. №124

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования:

Таблица 45.13.4.11

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Бытовое обслуживание (*)	3.3
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1
6	Оказание социальной помощи населению (*)	3.2.2
7	Хранение автотранспорта	2.7.1
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (**)	3.1.2
9	Магазины (*) (**)	4.4
10	Общественное питание (*) (**)	4.6
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*)	3.10.1
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности (*)	3.6.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Государственное управление (**)	3.8.1
16	Банковская и страховая деятельность (*) (**)	4.5
17	Оказание услуг связи (*) (**)	3.2.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Обслуживание перевозок пассажиров (*) (**)	7.2.2
20	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.12.

Таблица 45.13.4.12

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	Стационарное медицинское обслуживание (*)	3.4.2
2	Осуществление религиозных обрядов (*)	3.7.1
3	Медицинские организации особого назначения (*)	3.4.3
4	Гостиничное обслуживание (*)	4.7
5	Деловое управление (*)	4.1
6	Развлекательные мероприятия (*)	4.8.1
7	Заправка транспортных средств (*)	4.9.1.1
8	Стоянки транспорта общего пользования (*)	7.2.3

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

1. 1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе виды разрешенного использования в соответствии с таблицей 45.3.1.

Таблица 45.3.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Благоустройство территории	12.0.2
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Передвижное жилье	2.4
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, в м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 ППЗ;</p> <p>Максимальная площадь земельных участков: для размещения многоэтажного (до 9эт.) многоквартирного</p>	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 ПЗЗ;</p> <p>Максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со</p>	<p>Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков 9;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории</p>	<p>Предельное максимальное значение коэффициента использования территории: - для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;</p>	_____	<p>1). Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;</p> <p>2). Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;</p> <p>3). Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 ПЗЗ;</p> <p>Для земельных участков, расположенных в границах территории исторического центра г. Выборг, минимальная</p>

		<p>жилого дома – устанавливаются по обоснованию в соответствии с действующим нормативами градостроительного проектирования, но не более 5000 кв.м</p>	<p>статьей 45.6 ПЗЗ;</p>	<p>земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 ПЗЗ - 28м</p>		<p>доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 ПЗЗ;</p> <p>При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;</p> <p>4). Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 ПЗЗ;</p> <p>5). Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 ПЗЗ;</p> <p>6). Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 ПЗЗ;</p> <p>7). Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 ПЗЗ;</p> <p>8). Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 ПЗЗ.</p>
--	--	---	--------------------------	--	--	--

Примечание:

Статья 45.4. Минимальная площадь земельного участка

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 для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 45.5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением ТЖ1-1 и ТЖ1-2.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

Статья 45.6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 45.7. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением многофункциональных общественно-деловых зон с кодовым обозначением ТД-1 и ТД-2, приведена в таблице 45.7.1.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории многофункциональных общественно-деловых зон с кодовым обозначением ТД-1 и ТД-2 установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон.

Таблица 45.7.1.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Многоквартирные жилые дома*	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га
3	Парки	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	95 % территории земельного участка
5	Пляжи	10 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60 % территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50 % территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40 % территории земельного участка
10	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
11	Объекты коммунального хозяйства,	не устанавливается

	объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	
--	--	--

* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

8. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

Статья 45.8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

Генерального плана муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешенного использования в границах территориальных зон;

охраны исторических панорам центральной части города.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений (статья 44 настоящих Правил).

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на Схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (статья 44 настоящих Правил).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений на территории с кодовым обозначением ТЖ-2 и ТЖ-3 определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (статья 44 настоящих Правил) с учетом ограничений указанных в тексте градостроительных регламентов.

5. Значения предельной высоты зданий, строений, сооружений на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (статья 44 настоящих Правил) указаны в дифференцированной форме применительно к особенностям разных территорий города и ареалу их распространения.

6. Для территорий зоны регулирования застройки центральных районов Выборга предельная высота зданий, строений, сооружений указана в соответствии со статьей 47 настоящих Правил:

7. Для прочих территорий Выборга, кроме территорий зон охраны объектов культурного наследия (ОЗ), и зон регулирования застройки центральных районов Выборга, предельная высота зданий, строений, сооружений указана в двух формах:

1) в форме одного значения вида «А», где А - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.

2) в форме одного значения вида «*AN», где:

* - местоположение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений;
 N – номер локального увеличения предельной высоты зданий, строений сооружений;
 А - значение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.

8. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра или в историческом центре при условии комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории);

в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.

Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.

В качестве обосновывающих материалов к такому проекту должны быть приложены результаты оценки видимости планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения) с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров на фоне охраняемых панорам (макроуровень) и на фоне окружающей застройки (микроуровень), выполненные в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

9. Для территорий ОЗ и ЗРЗ предельная высота зданий, строений, сооружений на схеме не установлена и определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны объектов культурного наследия.

Статья 45.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 45.9.1.

Таблица 45.9.1.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома *	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных

		посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	Крематории	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
14	Вокзалы (автомобильные, речные, морские, железнодорожные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

* - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 45.9.1., минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 45.9.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 % необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

Статья 45.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров

и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.

Статья 45.11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 45.10. настоящих Правил для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.
2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 45.12. Максимальная высота ограждений земельных участков и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.
2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:
вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;
вдоль улиц и проездов - 1,8 метров;
между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.
3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.
4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.
5. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:
вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 метра;
вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 метра.

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 статьи 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, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
----	----	----	----	----	----	-----	-----

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

N 1, **Объект незавершенного строительства, площадь застройки 803,6 кв.м, степень готовности 3%**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер, 47:01:0108001:1042

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

N _____, **Информация отсутствует**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ 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:

Охранные зоны коммуникаций (кабельные линии). Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:
 - 101 кв.м (охранная зона воздушных линий 0,4кВ кабельных линий 1кВ; реестровый номер 47:01 - 6.287);
 - 103 кв.м (охранная зона воздушных линий 10кВ; 6кВ, 6-10кВ; реестровый номер 47:01- 6.18)

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

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

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

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство 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).

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

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

Охранные зоны коммуникаций (газопровод). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **196 кв.м (47:01 - 6.773);**

Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Правила охраны газораспределительных сетей", п.14; п.15; п.16

Настоящие Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

п.14 На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

п. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

п. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Охранные зоны коммуникаций (тепловые сети). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **324 кв.м.**

*СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**" установлены минимальные расстояния по горизонтали от (в свету) фундаментов зданий и сооружений от сети.*

Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

4. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

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
Охранная зона воздушных линий 10кВ, кабельных линий 6кВ-10кВ 47:01 – 6.18 (103кв.м)	1		
	2		
	3		
	4		
Охранная зона воздушных линий 0,4кВ, и кабельных линий 1кВ 47:01 – 6.287 (101кв.м)	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
Охранная зона газораспределительных сетей 47:01-6.773 (196 кв.м)	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

Охранная зона теплотрассы 324 кв. м	1		
	2		
	3		
	4		
Охранная зона водопровода 648 кв. м	1		
	2		
	3		
	4		
Охранная зона газопровода 255 кв. м	1		
	2		
	3		
	4		
Охранная зона кабеля электрического 93 кв. м	1		
	2		
	3		
	4		
Охранная зона канализации 116 кв. м	1		
	2		
	3		
	4		

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а так же сведения об организации, представившей данную информацию.

Электроснабжение - по ТУ соответствующих служб;

Теплоснабжение - по ТУ соответствующих служб;

водоснабжение - по ТУ соответствующих служб;

водоотведение - по ТУ соответствующих служб;

газоснабжение - по ТУ соответствующих служб;

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

Решение совета депутатов МО "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования МО "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области», от 23.10.2017г. №145

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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