

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р
Ф
4
7
4
0
4
1
0
6
-
2
0
2
2
-
0
0
3
9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 ООО «Специализированный застройщик «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»» вх. № 418/02-01 от
 10.06.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и
 наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана
 земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
 (субъект Российской Федерации)
 Всеволожский муниципальный район
 (муниципальный район или городской округ)
 Свердловское городское поселение
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422486.33	2230718.87
2	422323.79	2230875.9
3	422319.14	2230838.04
4	422315.48	2230831.23
5	422296.93	2230824.56
6	422270.03	2230815.1
7	422235.17	2230812.29
8	422220.95	2230819.5
9	422204.63	2230817.13
10	422210.89	2230814.93
11	422228.9	2230802.69
12	422206.16	2230787.91
13	422199.8	2230783.71
14	422195.44	2230780.83
15	422156.45	2230755.07
16	422146.58	2230748.56
17	422162.06	2230733.76
18	422210.01	2230685.57
19	422273.62	2230615.23
20	422271.98	2230614.14
21	422272.76	2230613.39
22	422277.74	2230609.82
23	422302.44	2230584.26
24	422307.15	2230586.49
25	422321.49	2230608.76
26	422345.35	2230642.47
27	422346.6	2230645.69
28	422377.23	2230700.21
29	422401.77	2230696.49
30	422445.9	2230697.32
31	422472.05	2230704.72

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном
 частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер

образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 47:07:0602011:290

Площадь земельного участка 43364 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

Администрацией МО «Свердловское городское поселение»
Всеволожского района Ленинградской области.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
Временно исполняющий обязанности главы администрации –
А.П. Шорников
наименование органа или организации)

/А.П. Шорников /
(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Дата выдачи:

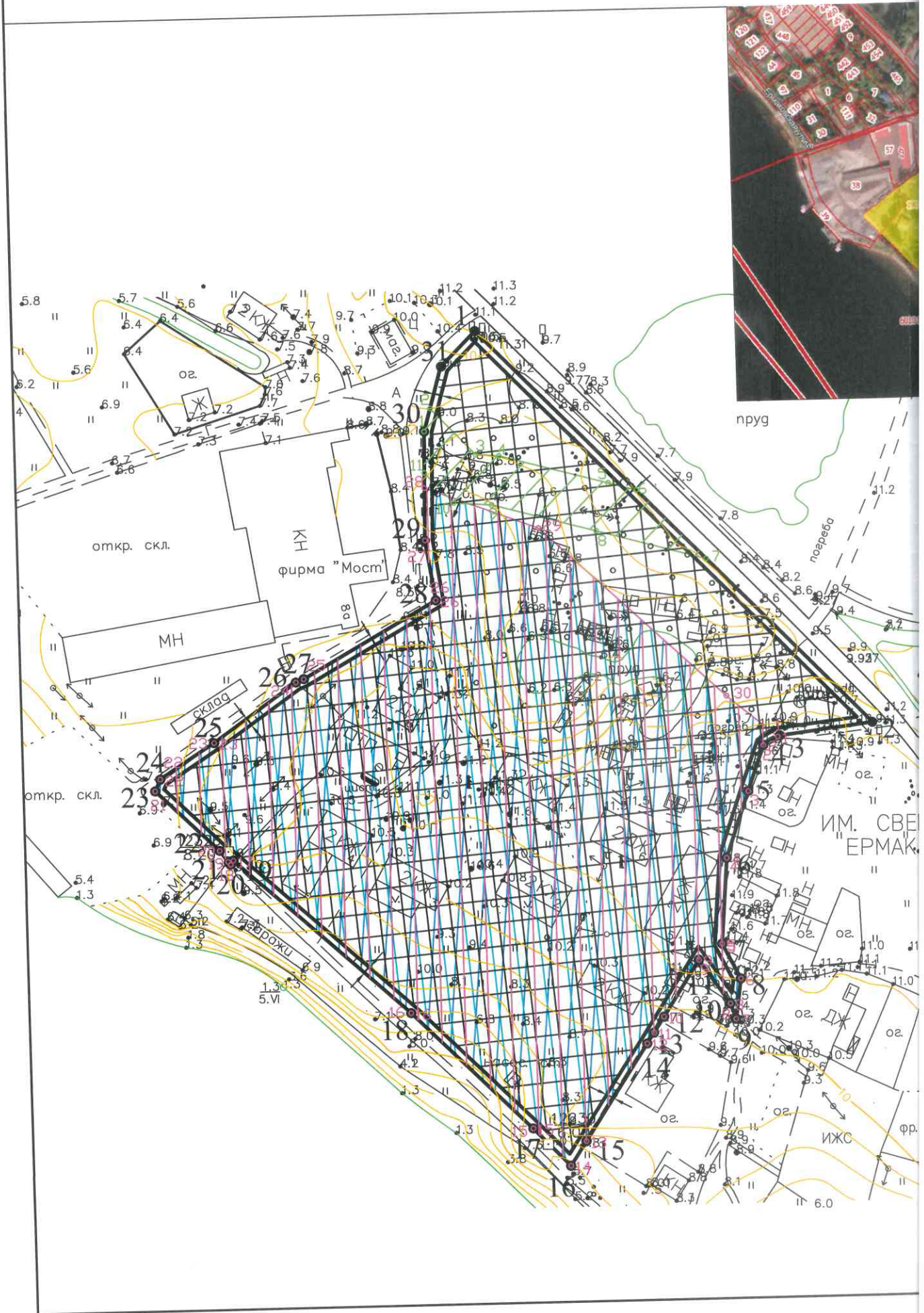
24.06.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроите

Ситуаци



План земельного участка

Ионный план



Земельный участок площадью 43364 кв.м.
Кадастровый номер - 47:07:0602011:290

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка, поворотные точки
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- водоохранная зона р. Нева
- часть прибрежной защитной полосы р. Нева
- прибрежная защитная полоса р. Нева
- Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-11 КРАЗ

№ точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
1	422486.33	2230718.87
2	422323.79	2230875.90
3	422319.14	2230838.04
4	422315.48	2230831.23
5	422296.93	2230824.56
6	422270.03	2230815.10
7	422235.17	2230812.29
8	422220.95	2230819.50
9	422204.63	2230817.13
10	422210.89	2230814.93
11	422228.90	2230802.69
12	422206.16	2230787.91
13	422199.80	2230783.71
14	422195.44	2230780.83
15	422156.45	2230755.07
16	422146.58	2230748.56
17	422162.06	2230733.76
18	422210.01	2230685.57
19	422273.62	2230615.23
20	422271.98	2230614.14
21	422272.76	2230613.39
22	422277.74	2230609.82
23	422302.44	2230584.26
24	422307.15	2230586.49
25	422321.49	2230608.76
26	422345.35	2230642.47
27	422346.60	2230645.69
28	422377.23	2230700.21
29	422401.77	2230696.49
30	422445.90	2230697.32
31	422472.05	2230704.72

В охранных зонах инженерных сетей разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии выноса инженерных сетей за пределы пятна застройки в соответствии с техническими условиями и при согласовании с балансодержателем инженерных сетей.

№47-4-04-1-06-2022-0039						
Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова						
	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Выполнил	Сирота К.А.		2022 г. июнь	Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:2000		1
Проверил	Колесова Н.Г.		июнь		Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение»	



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. (ТЖ-3).

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

-Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области №53 от 28.05.2021 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Среднеэтажная жилая застройка

Хранение автотранспорта

Предоставление коммунальных услуг

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Оказание социальной помощи населению

Бытовое обслуживание

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Объекты культурно-досуговой деятельности

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Магазины

Банковская и страховая деятельность

Общественное питание

Обеспечение занятий спортом в помещениях

Площадки для занятий спортом

Улично-дорожная сеть

Благоустройство территории

Условно разрешённые виды использования

Блокированная жилая застройка

Парки культуры и отдыха

Осуществление религиозных обрядов

Деловое управление

Гостиничное обслуживание

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не устанавливаются

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и (или) параметров 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, м	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					
Без ограничений	Без ограничений	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка минимальные - 700 кв. м., Максимальные - не подлежат установлению; - Блокированная жилая застройка Минимальные - 1000; 100 – для одной секции; Максимальные - не подлежат установлению; - Иные установленные виды Минимальные - не подлежат	- от границ земельных участков 3 м; устанавливается в соответствии со статьёй 17 Правил землепользования и застройки; - от красных линий улиц: 6 м (в случае если сложившаяся застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся зданий, строений, сооружений по красной линии) - от красных линий проездов 4 м (в случае если сложившаяся застройка в	Среднеэтажная жилая застройка - 30 м; Иные установленные виды - не подлежат установлению.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 40%; Среднеэтажная жилая застройка – 50%; Иные установленные виды - не подлежат установлению.	Без ограничений	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции частей зданий, строений, сооружений в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли Максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается в соответствии со статьёй 19 Правил землепользования и застройки Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьёй 18 Правил землепользования и застройки (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади)

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

3.1. Объекты капитального строительства:

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

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

№	---	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)	

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:

- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Водоохранная зона реки Невы), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34969 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон:

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

3. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

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

- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Прибрежная защитная полоса реки Нева), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34969 кв.м.

- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Часть прибрежной защитной полосы реки Нева), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34969 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021) в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи 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 (Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2171 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")(ред. от 21.12.2018):

Запрещается:	Допускается:
<p>- 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).</p> <p>- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт 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. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зелёных насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством. - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости</p>

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) 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).

без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

-Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне, в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории изменений генерального плана муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных Постановлением Правительства Ленинградской области от 13.12.2018 №486, режим использования в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного

питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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
Водоохранная зона реки Невы	1	422318.69	2230837.20
	2	422315.48	2230831.23
	3	422296.93	2230824.56
	4	422270.03	2230815.10
	5	422235.17	2230812.29
	6	422220.95	2230819.50
	7	422204.63	2230817.13
	8	422210.89	2230814.93
	9	422228.90	2230802.69
	10	422206.16	2230787.91
	11	422199.80	2230783.71
	12	422195.44	2230780.83
	13	422156.45	2230755.07
	14	422146.58	2230748.56
	15	422162.06	2230733.76
	16	422210.01	2230685.57
	17	422273.62	2230615.23
	18	422271.98	2230614.14
	19	422272.76	2230613.39
	20	422277.74	2230609.82
	21	422302.44	2230584.26
	22	422307.15	2230586.49
	23	422321.49	2230608.76
	24	422345.35	2230642.47
	25	422346.60	2230645.69
	26	422377.23	2230700.21

		27	422401.77	2230696.49
		28	422423.02	2230696.89
		29	422405.74	2230742.63
		30	422335.83	2230816.93
Прибрежная защитная полоса реки Нева		1	422318.69	2230837.20
		2	422315.48	2230831.23
		3	422296.93	2230824.56
		4	422270.03	2230815.10
		5	422235.17	2230812.29
		6	422220.95	2230819.50
		7	422204.63	2230817.13
		8	422210.89	2230814.93
		9	422228.90	2230802.69
		10	422206.16	2230787.91
		11	422199.80	2230783.71
		12	422195.44	2230780.83
		13	422156.45	2230755.07
		14	422146.58	2230748.56
		15	422162.06	2230733.76
		16	422210.01	2230685.57
		17	422273.62	2230615.23
		18	422271.98	2230614.14
		19	422272.76	2230613.39
		20	422277.74	2230609.82
		21	422302.44	2230584.26
		22	422307.15	2230586.49
		23	422321.49	2230608.76
		24	422345.35	2230642.47
		25	422346.60	2230645.69
		26	422377.23	2230700.21
		27	422401.77	2230696.49
		28	422423.02	2230696.89
		29	422405.74	2230742.63
		30	422335.83	2230816.93
Часть прибрежной защитной полосы р. Нева		1	422318.69	2230837.20
		2	422315.48	2230831.23
		3	422296.93	2230824.56
		4	422270.03	2230815.10
		5	422235.17	2230812.29
		6	422220.95	2230819.50
		7	422204.63	2230817.13
		8	422210.89	2230814.93
		9	422228.90	2230802.69
		10	422206.16	2230787.91
		11	422199.80	2230783.71
		12	422195.44	2230780.83
		13	422156.45	2230755.07
		14	422146.58	2230748.56
		15	422162.06	2230733.76

	16	422210.01	2230685.57
	17	422273.62	2230615.23
	18	422271.98	2230614.14
	19	422272.76	2230613.39
	20	422277.74	2230609.82
	21	422302.44	2230584.26
	22	422307.15	2230586.49
	23	422321.49	2230608.76
	24	422345.35	2230642.47
	25	422346.60	2230645.69
	26	422377.23	2230700.21
	27	422401.77	2230696.49
	28	422423.02	2230696.89
	29	422405.74	2230742.63
	30	422335.83	2230816.93
Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-11 КРАЗ	1	422445.90	230697.32
	2	422455.28	230699.97
	3	422436.13	230717.95
	4	422435.40	230727.34
	5	422423.46	230771.32
	6	422420.28	230782.68
	7	422391.80	230810.20
	8	422404.17	230766.00
	9	422415.61	230723.92
	10	422416.79	230708.61
	11	422429.17	230697.01
Санитарно-защитная зона, в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории изменений генерального плана муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов – информация отсутствует.

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программно-комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение: технические условия, выданные МУКП «СКС» от 06.12.2021 г. №1850/1, гарантируемый сводный напор в месте присоединения: 0,3-6 кг/кв.см., срок подключения 18

месяцев с даты заключения договора о подключении, срок действия технических условий – 2 года.

Водоотведение: технические условия, выданные МУКП «СКС» от 06.12.2021 г. №1851/21, разрешаемый (максимальный) сброса сточных вод с объёмом поверхностного стока в точке подключения: определить при проектировании, срок подключения 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, срок действия технических условий – 2 года.

Теплоснабжение: технические условия, выданные МУКП «СКС» от 06.12.2021 г. №1849/21, разрешаемый максимальный объем потребления тепловой энергии: определить при проектировании, срок подключения 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, срок действия технических условий – 2 года.

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

-Решение совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от «14» октября 2021 г. № 20 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

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
---	---	---