

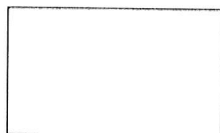
**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛУЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

188230, Ленинградская область, город Луга,
проспект Кирова, 73,
тел.: 8-813-72-2-06-20, факс: 2-06-20
e-mail: arh@adm.luga.ru,
http://www.luga.ru

М.В. Яков № 98
на № _____

Генеральному директору
ООО «УП»
Управляющей компании
ООО «Спецзастройщик ЛО1»
В.А. Сидельникову



Уважаемый Виктор Александрович!

Администрация Лужского муниципального района направляет Вам зарегистрированный градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:29:0103018:316, расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе.

Приложение: Градостроительный план земельного участка.

Заведующий отделом архитектуры
и градостроительства – главный архитектор



С.А. Япаев

«Градостроительный план земельного участка №

РФ - 44 - 4 - 12 - 1 - 01 - 2021 - 0025 »

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Администрации Лужского муниципального района Ленинградской области

(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)

Лужский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Лужское 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	300530.50	2186401.91
2	300472.92	2186447.91
3	300385.94	2186517.40
4	300379.62	2186503.46
5	300297.40	2186321.96
6	300363.98	2186208.22
7	300439.05	2186295.51

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: 47:29:0103018:316

Площадь земельного участка
35162 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Документация по планировке территории не утверждена

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:

Япаев Сергей Александрович Заведующий ОАИГ администрации Лужского муниципального района

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

(при наличии) / Япаев С.А. /

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи *

*

1.Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной:

в 2020 году

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) :
в 2021 года, ОА и Г администрации Лужского муниципального района

(дата, наименование организации)

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 «Ж4» (застройки многоэтажными жилыми домами). 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 от 29.09.2020 №56 Комитета градостроительной политики «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

1	2	3
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
-----	--------------------------------	---

1	2	3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

1	2	3
		деятельности)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

не установлены

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, расположенных 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			Среднеэтажная жилая застройка - 6 этажей	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 70 %		Без ограничений	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства назначения: Бытовое обслуживание; Общественное управление - 350 кв. м Общественное питание; Социальное обслуживание - 350 кв. м Банковская и страховая деятельность - 350 кв. м Амбулаторное ветеринарное обслуживание - 350 кв. м Банковская и страховая деятельность - 350 кв. м Амбулаторное ветеринарное обслуживание - 350 кв. м Гостиничное обслуживание - 350 кв. м Спорт - 350 кв. м Деловое управление - 350 кв. м Культурное развитие - 350 кв. м
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования: Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие: 0,015га	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка; Бытовое обслуживание; Общественное управление; Общественное питание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление; Культурное развитие	- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) - 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом - 3 м; - от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - 3 м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 12 этажей	Магазины	60 %		
		Максимальная площадь земельного участка - не	Для остальных видов разрешенного использования	не подлежат установлению	Бытовое обслуживание - 6 этажей Магазины - 6 этажей Общественное управление - 6 этажей Общественное питание - 6 этажей Социальное обслуживание - 6 этажей Банковская и страховая деятельность - 6 этажей Амбулаторное ветеринарное обслуживание - 6 этажей Гостиничное обслуживание - 6 этажей Спорт - 6 этажей Деловое управление - 6 этажей Культурное развитие - 6 этажей	Для остальных видов разрешенного использования	не подлежат установлению		

		<u>подлежит ус-</u> <u>тановлению</u>	Для остальных видов разрешенно- го использования не подлежит уста- новлению		350 кв. м Для остальных видов разрешенного исполь- зования- не подлежат установлению
--	--	--	---	--	--

стояние по горизонтали (в свету) от сетей газопровода до фундаментов зданий, сооружений, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 391 кв.м., расстояние по горизонтали (в свету) от сетей газопровода указано в соответствии с п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения, предусмотренные пунктом 14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ", ЗОУИТ в связи с размещением газораспределительных сетей "Межпоселковый газопровод г. Луга-п. Дзержинского Лужский район Ленинградской области (1 этап)", зона с особыми условиями использования территорий, Ограничения, предусмотренные пунктом 14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ", 47.29.2.408, Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/311513444 от 05.02.2020.

Обеспечить беспрепятственный доступ для обслуживания и соблюдения правил охраны линий газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- 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 погребов, 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.

Земельный участок частично расположен в границах с особыми условиями использования территорий – в **охранной зоне кабеля связи ПАО «Ростелеком»**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 121 кв.м. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от гра-

ницы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиорелейной связи плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиорелейной связи плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиорелейной связи выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

1. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелейной связи, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиорелейной связи.

3. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелейной связи проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).

4. В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.

5. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

6. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

7. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

8. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.

9. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиорелейной связи и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

10. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодификации.

11. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодификации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

12. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодификации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодификации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиодификации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиодификации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиодификации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в **охранной зоне охранной зоне ВЛ/0,4кВ**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 274 кв.м.; в **охранной зоне кабеля высокого напряжения**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 139 кв.м.

Постановление правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 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:

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

2) 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;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) 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).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

4. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- 4) 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);
- 5) 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;
- 6) 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);
- 7) 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);
- 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 9) 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).
5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
- 1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
6. Иные ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160.
7. Охранные зоны устанавливаются:
- 1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м.
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

- 2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
- 3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
- 4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судозащитных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудозащитных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Земельный участок полностью расположен в Зоне ограничения застройки телевизионной передающей станции DVB-T2 №110101032 на высоте 34,8 м (карта-план 47.29.2.346) и Зоне ограничения застройки телевизионной передающей станции DVB-T2 №110101032 на высоте 34,9 м (карта-план 47.29.2.345). Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03". В соответствии со статьей 5 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов"):

Мероприятия по профилактике неблагоприятного воздействия на человека электромагнитных полей передающих радиотехнических объектов

5.1. Обеспечение защиты работающих от неблагоприятного влияния ЭМП осуществляется путем проведения организационных, инженерно-технических и лечебно-профилактических мероприятий.

5.2. Организационные мероприятия предусматривают: выбор рациональных режимов работы, ограничение продолжительности пребывания персонала в условиях воздействия ЭМП, организация рабочих мест на расстояниях от источников ЭМП, обеспечивающих соблюдение

- нормативных требований, соблюдение правил безопасной эксплуатации источников ЭМП.
- 5.3. Инженерно-технические мероприятия включают рациональное размещение источников ЭМП и применение коллективных и индивидуальных средств защиты, в том числе экранирование источников ЭМП или рабочих мест.
- 5.4. Лица, профессионально связанные с воздействием источников ЭМП ПРТО, должны проходить предварительные при поступлении на работу и периодические медицинские осмотры в порядке, установленном соответствующим приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации.
- 5.5. Владельцы (или уполномоченные лица) ПРТО, зданий, территорий и сооружений, где расположены ПРТО, обязаны пройти обучение по вопросам обеспечения санитарно-эпидемиологических требований электромагнитной безопасности работающих и населения.
- 5.6. Во всех случаях размещения ПРТО его владелец обязан рассматривать возможность применения различных методов защиты (пассивных и активных) для защиты общественных и производственных зданий от ЭМП на стадиях проектирования, строительства, реконструкции и эксплуатации.
- 5.7. В рекомендациях по защите населения от вторичных ЭМП РЧ необходимо предусматривать меры по ограничению непосредственного доступа к источникам вторичного излучения (элементам конструкции зданий, коммуникациям, различным сетям).
- 5.8. Территории (участки крыш), на которых уровень ЭМП превышает ПДУ для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием ПРТО, должны быть ограждены и/или обозначены предупредительными знаками. При работе на этих участках (кроме персонала ПРТО) передатчики ПРТО должны отключаться.
- 5.9. Во всех случаях пребывания в зоне расположения антенн РРС и ИРС на расстояниях, менее регламентируемых п. п. 3.14 и 3.15, лиц, не связанных с обслуживанием этих антенн, передатчик должен быть выключен.
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
Зона ограничения застройки телевизионной передающей станции DVB-T2 №110101032 на высоте 34,8 м (карта-план 47.29.2.346)	-	-	-
Зоне ограничения застройки телевизионной передающей станции DVB-T2 №110101032 на высоте 34,9 м (карта-план 47.29.2.345)	-	-	-
Охранная зона сетей газопровода	-	-	-
Охранная зона сетей водопровода	-	-	-
Охранная зона кабеля связи ПАО «Ростелеком»	-	-	-
Охранная зона ВЛ/0,4кВ	-	-	-
Охранная зона кабеля высокого напряжения	-	-	-
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения, предусмотренные пунктом 14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ", ЗОУИТ в связи с размещением газораспределительных сетей "Межпоселковый газопровод г.Луга-п.Дзержинского Лужский район Ленинградской области (1 этап)", зона с особыми условиями использования территорий, Ограничения, предусмотренные пунктом 14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. "ОБ	8	300457.15	2186460.51
	9	300454.02	2186463.01
	10	300449.39	2186456.54
	11	300442.83	2186461.26
	12	300436.87	2186465.59
	13	300433.04	2186468.4
	14	300429.49	2186471.05
	15	300426.15	2186473.59
	16	300422.97	2186476.03
	17	300419.38	2186478.85
	18	300415.96	2186481.6
	19	300412.68	2186484.3
	20	300409.53	2186486.96
	21	300408.05	2186488.25
22	300406.48	2186489.64	
23	300403.05	2186492.75	

УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ", 47.29.2.408, Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2020/311513444 от 05.02.2020	24	300399.23	2186496.32
	25	300394.93	2186500.44
	26	300389.84	2186505.39
	27	300383.38	2186511.75
	28	300381.62	2186507.87
	29	300387.04	2186502.53
	30	300392.16	2186497.56
	31	300396.48	2186493.42
	32	300400.34	2186489.81
	33	300403.81	2186486.66
	34	300405.41	2186485.24
	35	300406.93	2186483.92
	36	300410.12	2186481.23
	37	300413.43	2186478.5
	38	300416.89	2186475.72
	39	300420.51	2186472.87
	40	300423.72	2186470.41
	41	300427.09	2186467.85
	42	300430.66	2186465.19
	43	300434.51	2186462.36
	44	300440.49	2186458.01
	45	300450.32	2186450.95

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

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

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

-

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

Водоснабжение и водоотведение – ГУП «Леноблводоканал», технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и/или водоотведения от 27.10.2020 №ТУ-28311/2020 Лужский район.

Максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения:

1 очередь – 275,0 м³/сут.;

2 очередь – 144,7 м³/сут.;

3 очередь – 200,2 м³/сут.

Максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения:

1 очередь – 263,6 м³/сут.;

2 очередь – 137,1 м³/сут.;

3 очередь – 192,6 м³/сут.

Расход на наружное пожаротушение – 15л/с (35л/с при условии бурения новой артскважины).

Технические условия действительны 3 года.

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

Правила благоустройства Лужского городского поселения утверждены решением совета депутатов Лужского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области от 17.10.2017 года № 173 «Правила благоустройства территории Лужского городского поселения».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

Обозначение (номер) харак-	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для
----------------------------	--

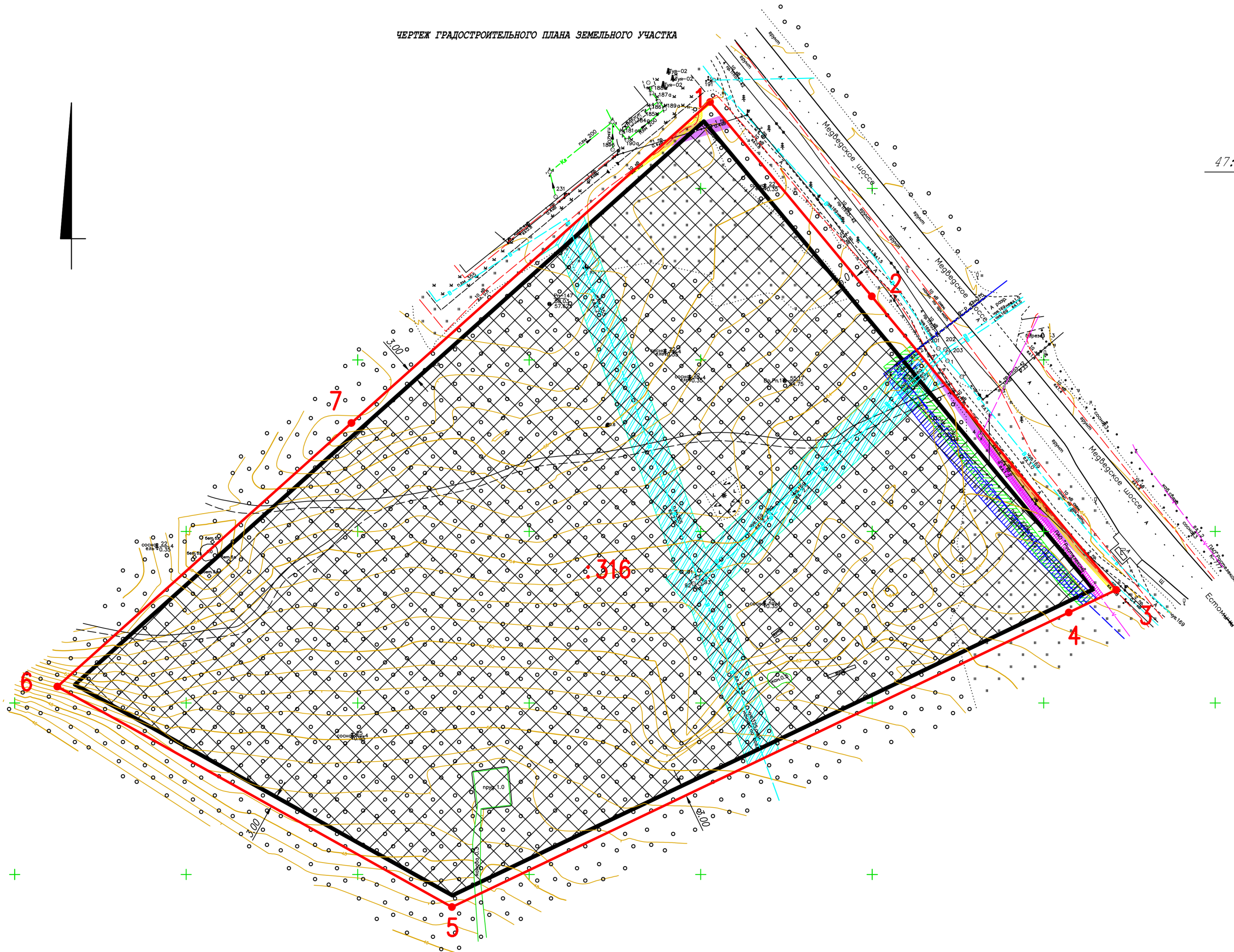
терной точки	ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



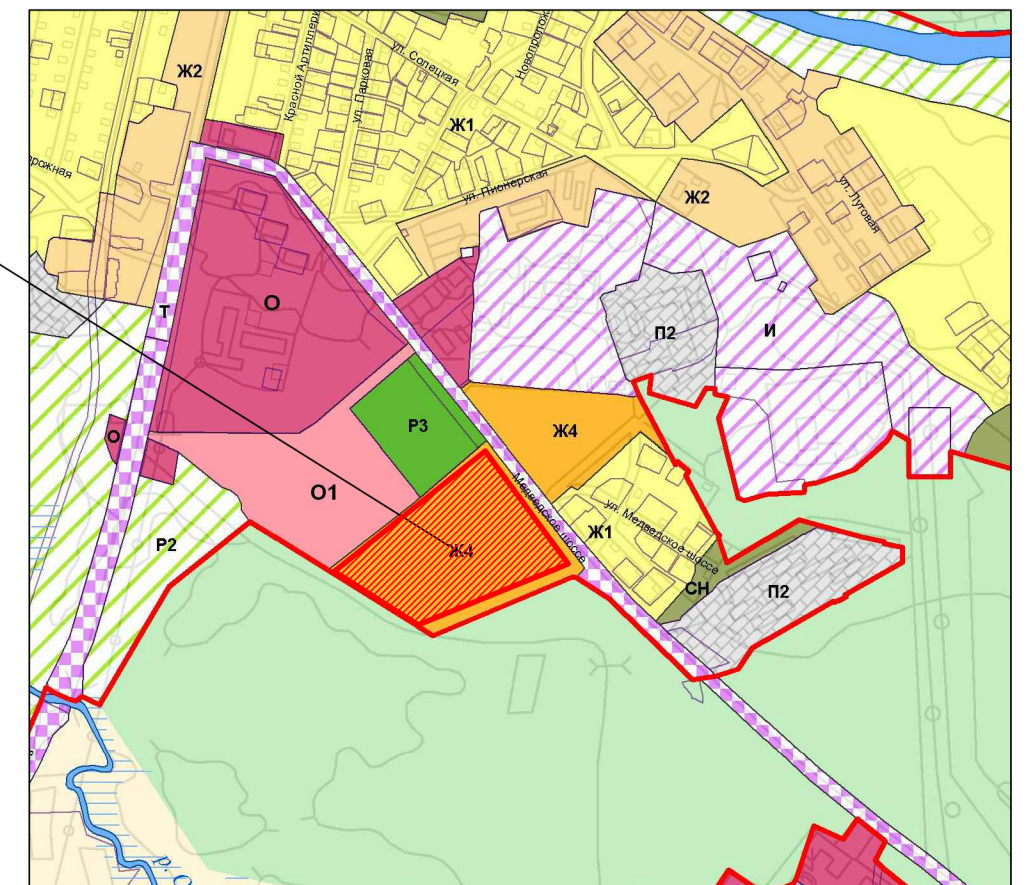
Шито, пронумеровано в количестве
ар. 16 листов
Заведующий отделом архитектуры и
градостроительства – главный архитектор
С.А.Япаев

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационный план



47:29:0103018:316



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1 - границы земельного участка с координатами поворотных точек
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - охранный зона сетей газопровода
 - зона с особыми условиями использования территории ЗОУИТ в связи с размещением газораспределительных сетей "Межпоселковый газопровод г. Луга - п. Дзержинского Лужский район Ленинградской области (1 этап)" (учетный номер 47.29.2.408)
 - охранный зона кабеля высокого напряжения
 - охранный зона сетей водопровода
 - охранный зона кабеля связи ПАО "Ростелеком"
 - охранный зона ВЛ/0,4кВ

Земельный участок полностью расположен в Зоне ограничения застройки телевизионной передающей станции DVB-T2 M110101032 на высоте 34,8 м (карта-план 47.29.2.346) и Зоне ограничения застройки телевизионной передающей станции DVB-T2 M110101032 на высоте 34,9 м (карта-план 47.29.2.345)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2020 г.
Система координат - МСК47. Система высот - Балтийская.
Кадастровый номер: 47:29:0103018:316.
Категория земель - земли населенных пунктов.
Разрешенное использование - жилая застройка.
Площадь земельного участка составляет 35162 кв.м.

Строительство в охранный зоне инженерных сетей возможно только при условии выноса инженерных сетей из пятна застройки по техническим условиям балансодержателей сетей.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Х	У	З
1	300530.50		2186401.91
2	300472.92		2186447.91
3	300385.94		2186517.40
4	300379.62		2186503.46
5	300297.40		2186321.96
6	300363.98		2186208.22
7	300439.05		2186295.51

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе	Лист	Листов	Масштаб
Зав. ОАИГ -гл. архитектор ЛМР	Яковлев А.А.		05.08.2024		1	1	1:1000
градостроительный план земельного участка					Отдел архитектуры и градостроительства администрации Лужского муниципального района		