ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-47-4-04-1-01-2022-0649

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1154/1.5-10 от 11.10.2022 г. **Общество с ограниченной ответственностью «Нордис»**

(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)

Всеволожское городское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
«26» октября 2022 г.
№ РФ-47-4-04-1-01-2022-0649

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	445502.36	2234977.28
2	445453.96	2235016.88
3	445368	2234913.42
4	445375.3	2234907.48
5	445377.96	2234910.79
6	445389.51	2234902.88
7	445386.21	2234898.6
8	445418.47	2234872.34
9	445424.2	2234879.45
10	445424.77	2234878.95
11	445437.78	2234896.26
12	445435.86	2234898.31
13	445440.45	2234906.4
14	445445.84	2234909.77
15	445446.94	2234910.88
16	445447.81	2234911.43
17	445462.92	2234927.49

18	445469.22	2234934.51
19	445475.82	2234942.88
20	445484.22	2234953.53
21	445485.88	2234955.63
22	445486.04	2234955.87
23	445485.87	2234956.01
24	445501.52	2234976.34
25	445501.59	2234976.28

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

47:07:1301038:387

Площадь земельного участка **8481 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – М.Л. Будник

М.П.
(при наличии)

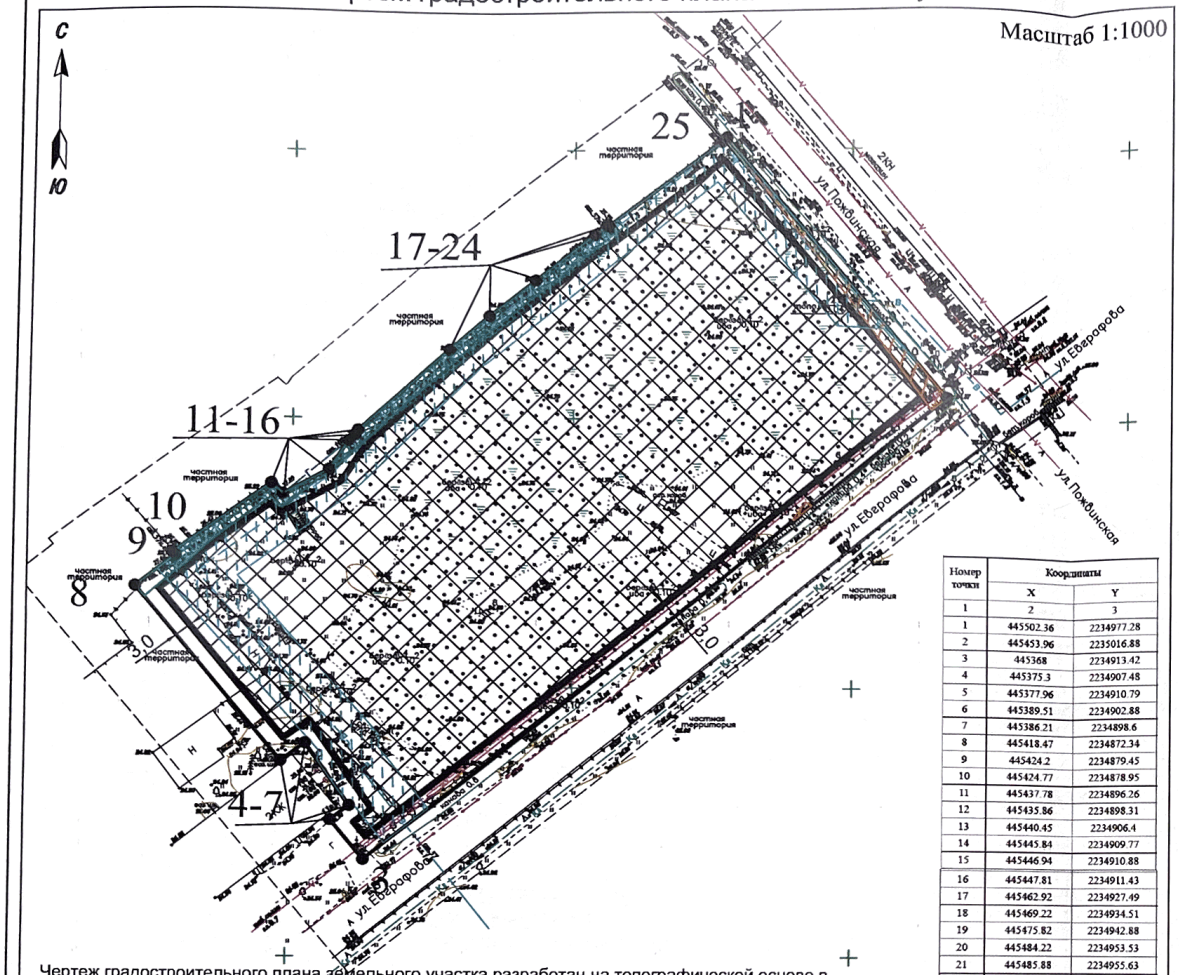
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.10.2022 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:1301038:387
Земельный участок площадью 8 481 кв.м

Масштаб 1:1000



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	445502.36	2234977.28
2	445453.96	2235016.88
3	445368	2234913.42
4	445375.3	2234907.48
5	445377.96	2234910.79
6	445389.51	2234902.88
7	445386.21	2234898.6
8	445418.47	2234872.34
9	445424.2	2234879.45
10	445424.77	2234878.95
11	445437.78	2234896.26
12	445435.86	2234898.31
13	445440.45	2234906.4
14	445445.84	2234909.77
15	445446.94	2234910.88
16	445447.81	2234911.43
17	445462.92	2234927.49
18	445469.22	2234934.51
19	445475.82	2234942.88
20	445484.22	2234953.53
21	445485.88	2234955.63
22	445486.04	2234955.87
23	445485.87	2234956.01
24	445501.52	2234976.34
25	445501.59	2234976.28

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500,
выполненной в 2022 г. ООО "ВСЕВЗЕМКОМ",
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
X=456502.08 Y=2216280.7	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии) - отсутствуют
3,0	минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" ВМР ЛО

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Охранная зона ВЛ низкого напряжения - 106 кв.м.
	Охранная зона кабеля связи - 161 кв.м.
	Охранная зона газопровода - 269 кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 1741 кв.м.
	Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам, базе отдыха и молочному заводу», в соответствии со сведениями из ЕГРН и Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" ВМР ЛО - 232 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

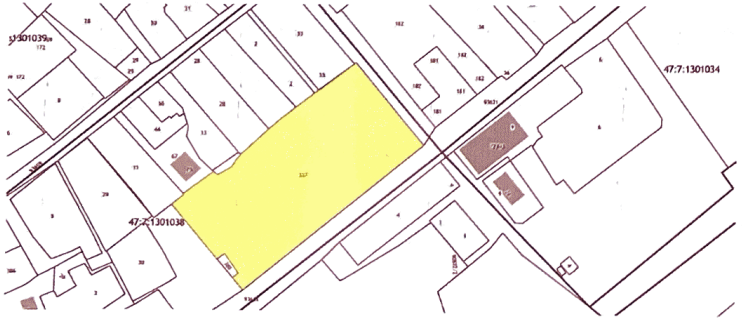
	отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют
			объекты капитального строительства - отсутствуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Точки подключения сетей инженерно-технческого обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

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



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:1301038:387
	граница земельного участка, установленная в соответствии со сведениями из ЕГРН
:388	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан:

				Дата	
			Подпись	2022 г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Абрамова В.В			12.10	
Проверил	Щукина К.И.			12.10.	

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 территориальной зоне ТЖ-2 (Зона застройки малоэтажными 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 Комитета градостроительной политики Ленинградской области "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Всеволожск" Всеволожского муниципального района Ленинградской области №7 от 26.01.2022.

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка[2, 3, 4]

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования:	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5.1.3	Площадки для занятий спортом
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования:	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
4.1	Деловое управление

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений	Без ограничений	<u>Минимальные:</u> - 2.1 – **600 кв.м;** - 2.1.1 - **500 кв.м;** - 2.3 – **100 кв.м;** - 2.7.1 – **100 кв.м;** - 3.5.1 – **4400 кв.м;** - 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 4.4; 4.5, 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 – **100 кв.м.** Иные виды - **не подлежат установлению.** <u>Максимальные:</u> - 2.1 – **50000 кв.м;** - 2.1.1 – **1000000 кв.м;** - 2.3 – **500000 кв.м;** - 2.7.1 – **4200 кв.м;** - 3.5.1 – **36000 кв.м;**	**3 м**	- 3.5.1 - не подлежат установлению; - иные виды - **15 м.**	- 2.1 – **20%;** - 2.1.1 – **25%;** - 2.3 – **30%;** - 2.7.1 – **80%;** - 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 – **60%.** Иные виды - **не подлежат установлению.**	Без ограничений	<u>Предельная общая площадь здания, строения, сооружения для видов разрешенного использования с кодом 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 5.1.2:</u> - минимальные - **150 кв.м;** - максимальные - **1500 кв.м.** <u>Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом 4.7</u> - **25.**

		- 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 8.3 – **5000 кв.м.** Иные виды - **не подлежат установлению.**					

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N_____не имеется_____ , _____не имеется_____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____не имеется_____

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

N __информация отсутствует____, _____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___информация отсутствует___ от __информация отсутствует____.
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона ВЛ низкого напряжения - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 106 кв.м.

Режим использования зон 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:
- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). **- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт 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	- 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

механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). **В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:** а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). **- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, 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).	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 вырубки, 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 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.

Охранная зона кабеля связи - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 161 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

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

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

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

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

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

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам, базе отдыха и молочному заводу», в соответствии со сведениями из ЕГРН и Правилами землепользования и застройки МО "Город Всеволожск" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 232 кв.м.

Охранная зона газопровода - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 269 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями)):

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:

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.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода – 1741 кв.м.

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 ВЛ низкого напряжения	---	---	---
Охранная зона кабеля связи	---	---	---
Охранная зона газопровода	---	---	---
Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Сеть газораспределения к жилым домам, базе отдыха и молочному заводу»	---	---	---

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: ОАО «Всеволожские тепловые сети»; Технические условия № 1255 от 28.03.2022 г.(с изменениями и дополнениями); Максимальная нагрузка в точках подключения: водопотребление: 29,55 м3/сут. Пожаротушение-наружное – 15л/с; Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий - 3(три)года.

Водоотведение: ОАО «Всеволожские тепловые сети»; Технические условия № 1255 от 28.03.2022 г. (с изменениями и дополнениями); Максимальная нагрузка в точках подключения: водоотведение: 20,52 м3/сут. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства – 2024 г. Срок действия технических условий – 3(три)года.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 20.02.2018 года № 5 "Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области" (с изменениями).

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)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 14 листов

Подпись