

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 4 - 04 - 1 - 02 - 2022 - 0018

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "СЗ ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47" Вх.№ 1778/01-13 от 04.08.2022

(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)

Дубровское 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	425633.53	2249518.68
2	425636.48	2249551.14
3	425636.05	2249572.64
4	425635.28	2249579.74
5	425639.76	2249579.91
6	425639.8	2249591.99
7	425549.52	2249577.49
8	425521.13	2249454.19
9	425550.53	2249447.31
10	425554.53	2249466.03
11	425594.5	2249456.69
12	425598.04	2249473.3
13	425630.18	2249465.77
14	425636.63	2249518.4

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

47:07:0801034:17

Площадь земельного участка

12098 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Глава администрации
наименование органа)
муниципального образования «Дубровское
городское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области



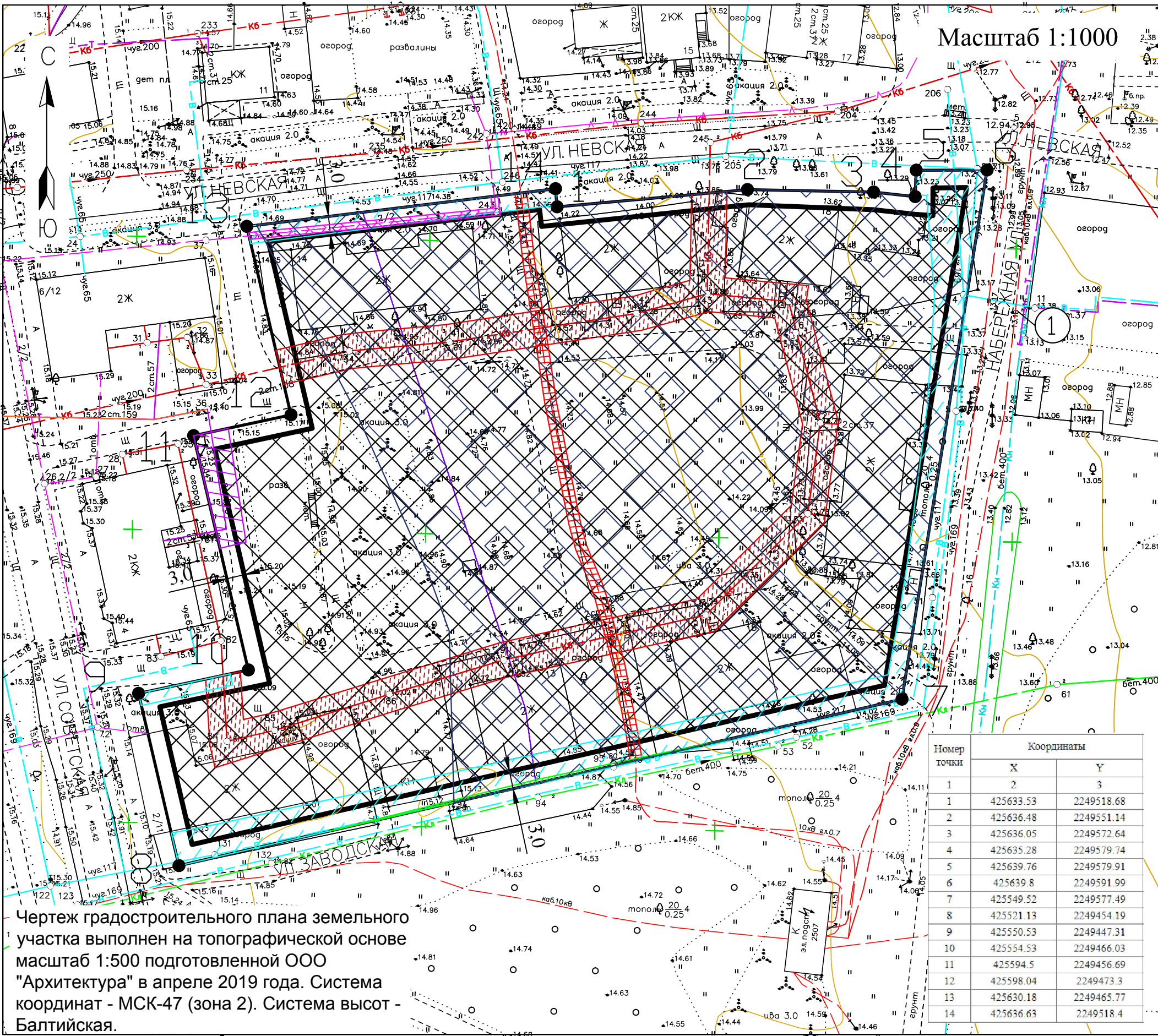

(подпись)

/ Д.Н. Марков /
(расшифровка подписи)

(22.08.2022г.)

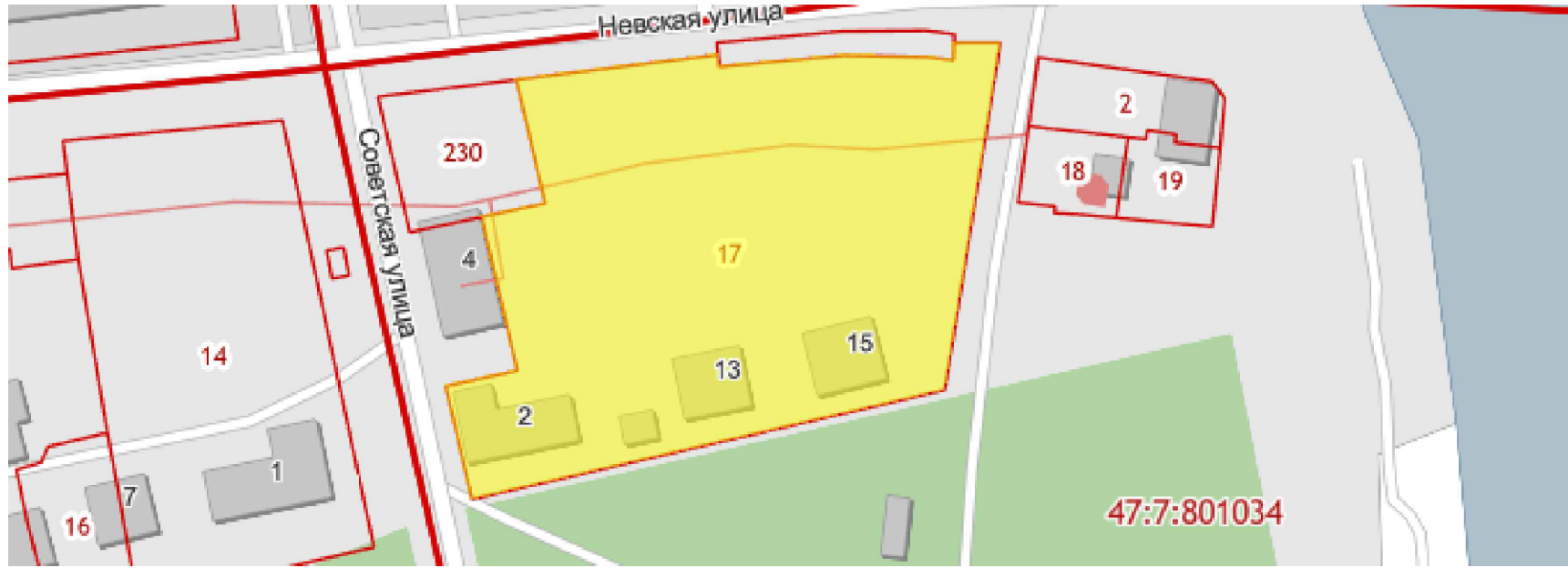
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0801034:17
Земельный участок площадью 12098 кв.м



Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе масштаб 1:500 подготовленной ООО "Архитектура" в апреле 2019 года. Система координат - МСК-47 (зона 2). Система высот - Балтийская.

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



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0801034:17
	граница земельного участка, в соответствии со сведениями из ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	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
	минимальные отступ от границ земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Дубровское городское поселение"

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Земельный участок полностью расположен в границе территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Плацидарм советских войск и битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» - «Невская Дубровка», 1941-1943 г.»
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - ... кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от ливневой канализации до фундаментов зданий и сооружений - 23 кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - ... кв.м.
	Охранная зона тепловой сети - ... кв.м.
	Охранная зона кабеля высокого напряжения - 198 кв.м.
	Охранная зона кабеля связи - 73 кв.м.
	Водоохранная зона, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Дубровское городское поселение" - 9086 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ			
	отсутствуют		
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1	47:07:0000000:94088	1.2.Сооружения топливной промышленности (тепловая сеть)
			объекты незавершенного 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-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка		Дата		Администрация МО "Дубровское городское поселение"
Выполнил		Подпись		
Проверил				

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-3, подзоне ТЖ-3-1.

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 № 45 от 27.11.2015 г. комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» от 27.12.2018 № 79.

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 17.03.2020 N 8 "О внесении изменений в приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27 декабря 2018 года N 79 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Дубровское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
1	Основные	
1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	1. Многоквартирные жилые дома 2. Многоквартирные жилые дома с встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения
1.2	Блокированная жилая застройка, 2.3	1. Жилые дома блокированной застройки
1.3	Среднеэтажная жилая застройка, 2.5	1. Многоквартирные жилые дома 2. Многоквартирные жилые дома с встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения
1.4	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач;

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		<ul style="list-style-type: none"> - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Социальное обслуживание, 3.2	1. Учреждения социального обслуживания 2. Объекты почтовой связи 3. Общественные некоммерческие организации
1.6	Бытовое обслуживание, 3.3	1. Предприятия бытового обслуживания
1.7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1	1. Амбулаторно-поликлинические учреждения
1.8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	1. Дошкольные образовательные организации 2. Общеобразовательные организации 3. Организации дополнительного образования
1.9	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей
1.10	Спорт, 5.1	1. Физкультурно-спортивные залы без трибун для зрителей 2. Спортивные сооружения без трибун для зрителей 3. Физкультурно-спортивные организации
1.11	Охрана природных территорий, 9.1	—
1.12	Водные объекты, 11.0	—
1.13	Общее пользование водными объектами, 11.1	—
1.14	Специальное пользование водными объектами, 11.2	—
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1. Объекты улично-дорожной сети 2. Автомобильные дороги 3. Пешеходные дорожки и тротуары 4. Пешеходные переходы 5. Набережные 6. Площади 7. Проезды 8. Мостовые сооружения
1.16	Запас, 12.3	—
2	Условно разрешенные	
2.1	Культурное развитие, 3.6	1. Учреждения культуры
2.2	Религиозное использование, 3.7	1. Объекты для отправления религиозных обрядов 2. Религиозные организации
2.3	Общественное управление, 3.8	1. Органы государственной власти 2. Органы местного самоуправления
2.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1	1. Ветеринарные учреждения без содержания животных
2.5	Деловое управление, 4.1	1. Административные подразделения фирм, организаций, предприятий 2. Фирмы, агентства и т.п. 3. Административно-деловые центры

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
2.6	Магазины, 4.4	1. Предприятия розничной торговли
2.7	Общественное питание, 4.6	1. Предприятия общественного питания
2.8	Гостиничное обслуживание, 4.7	1. Гостиницы 2. Пансионаты 3. Дома отдыха 4. Апартамент-отели
3	Вспомогательные	
3.1	Объекты гаражного назначения, 2.7.1	1. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи (в том числе подземные) для хранения личного автотранспорта граждан
3.2	Коммунальное обслуживание, 3.1	1. Объекты инженерно-технического обеспечения: - котельные; - водопроводы; - водозаборы; - канализационные сети; - насосные станции; - линии электропередач; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - газораспределительные пункты; - линии связи; - телефонные станции 2. Хозяйственные постройки
3.3	Обслуживание автотранспорта, 4.9	1. Автостоянки, не предназначенные для хранения грузовых автомобилей

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не устанавливается	Не устанавливается	Минимальная площадь: с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка" – 300 м ² ; с другими видами разрешенного использования – не устанавливается. Максимальная площадь земельных участков:	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений – 0 м;	для жилых домов блокированной застройки – 12 м; для многоквартирных жилых домов (кроме жилых домов блокированной застройки) – 21 м;	с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка" – 50%; с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" или "Среднеэтажная жилая застройка" а) 50 % при высоте жилого дома 12 м и менее б) 30 % при высоте жилого дома более 12 м с основным видом разрешенного использования "Коммунальное	без ограничений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений – 0 м;

		с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Культурное развитие", "Регитиозное использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Деловое управление" или "Общественное питание" - 2000 м ² с другими видами разрешенного использования – не устанавливается.	для хозяйственных построек – 1 м.; для других объектов капитального строительства – 3 м.	для других объектов капитального строительства – 12 м;	обслуживание" или "Бытовое обслуживание": - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100%; - в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80%; с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Общее пользование водными объектами", "Специальное пользование водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях с другими видами разрешенного использования – 80%.		для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м.; для других объектов капитального строительства – 5м; Максимальное количество блоков в жилых домах блокированной застройки - 10
--	--	---	--	--	---	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором 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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1, 1.2. Сооружения топливной промышленности (тепловая сеть),
протяженность – 19420 кв.м,
 (согласно чертежу(ам)) (назначение объекта капитального градостроительного плана)
 строительства, этажность, высотность, общая площадь,
 площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0000000:94088

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

N не имеется, Достопримечательное место
 (согласно чертежу(ам)) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)

приказ комитета по Культуре Ленинградской области от 13.05.2015 г. № 01-03/15-18
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
 выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре 471731247620005 от 13.05.2015 года

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 полностью расположен в территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Плацдарм советских войск и битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» - «Невская Дубровка», 1941-1943 г.»

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12098 кв.м;

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку, в границах территории достопримечательного места.

Специальные требования в границах участка с режимом использования земель — Р 1 (участки Р 1.1, Р 1.2) - земли населенных пунктов поселка городского типа Дубровка и поселка Пески.

Допускается:

- строительство и капитальный ремонт объектов с сохранением параметров сложившегося комплекса застройки с применением неярких цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых, зеленых цветовых тонов для кровель;
- соблюдение следующих высотных ограничений при строительстве капитальных объектов:
 - а) при возведении зданий и сооружений на территории поселка городского типа Дубровка:
 - не выше 18 м от красной отм. земли;
 - б) при возведении зданий и сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0804001:14 на участке застройки на расстоянии до 150 м от береговой линии Невы
 - не выше 12 м от красной отм. земли до конька кровли;
- развитие системы озеленения и благоустройства рекреационных территорий.

Не допускается:

- деятельность, разрушающая целостность восприятия территории сложившегося историко-культурного меморативного ландшафта.

Охранная зона тепловой сети - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, площадь составляет 1860 кв.м

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"):

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

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию, ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;
- тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунтов и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранная зона ВЛ-10 кВ ЛТП-7-ТП-4 Ф-362-108 (Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Справка о балансовой принадлежности № ПрЭС/038/1315-9 от 03.03.2015, срок действия: 13.06.2019), в соответствии с выпиской из ЕГРН от 05.03.2021 № 99/2021/379184513 - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, площадь составляет - 254 кв.м.

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

Охранная зона кабеля высокого напряжения - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, площадь составляет - 198 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установленный Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных 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	- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии

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)

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 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.

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).

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).

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, площадь составляет 73 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 водопой, 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 линии 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).

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).)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1811 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от ливневой канализации 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).)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации 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).)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1589 кв.м.

Водоохранная зона, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Дубровское городское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 9086 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп. вступ. в силу с 01.01.2021) В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

покрытие;

- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Плацдарм советских войск и битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» - «Невская Дубровка», 1941-1943 г.»	-	-	-
Охранная зона кабеля связи	-	-	-
Охранная зона тепловой сети	-	-	-
Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	-	-	-
Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений	-	-	-
Расстояние по горизонтали (в свету) от ливневой канализации до фундаментов зданий и сооружений	-	-	-

Охранная зона линии электропередачи низкого напряжения	-	-	-
Охранная зона кабеля высокого напряжения	-	-	-
Водоохранная зона	-	-	-
Охранная зона ВЛ-10 кВ ЛТП-7-ТП-4 Ф-362-108	6	425639.8	2249591.99
	15	425598.02	2249582.85
	16	425639.77	2249583.18
	17	425582.37	2249582.77

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: ООО «Водоканал».

Водоснабжение возможно по западной границе участка (ул. Советская). Линия возможного подключения - участок кольцевой существующей сети водопровода (ПНД 160мм.) по линии колодцев №№ 23-122.

Гарантированный напор в точке подключения - 3,0 кгс/см², врезка трубами - ПНД с установкой запорной арматуры в колодцах, диаметр трубопроводов определить проектом.

Срок действий сведений о технических условиях до 18.01.2022 г.

Водоотведение: ООО «Водоканал».

Бытовая канализация:

Водоотведение по линии колодцев №№ 33, расположенный в юго-восточной части участка.

Ливневая канализация:

Линия возможного подключения - участок существующей линии ливневой канализации (кол. №№ 132,94,53,61) расположенный с южной стороны участка на удалении около 80 м.

При проектировании предусмотреть установку локальных очистных сооружений (далее ЛОС), предназначенных для очистки ливневых сточных вод от нефтепродуктов, взвешенных веществ, жиров, масел и других органических веществ до норм сброса в рыбохозяйственные водоёмы. Место установки ЛОС согласовать с Администрацией муниципального образования «Дубровское городское поселение»

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.10.2017 №51 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Дубровское

городское поселение» (в новой редакции)».

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 настоящем документе
пронумеровано и скреплено

Д.Н. Марков

