

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р 99 - 97 - 4 - 05 - 1 - 06 - 2021 - 0103

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «АН Инвест Плюс»

(вх. № 4938 от 20.09.21)

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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Выборгский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Рошинское 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	473466.50		1341975.70
2	473798.07		1341799.10
3	473846.34		1341773.5
4	473867.31		1341778.8
5	473880.87		1341793.66
6	473899.1		1341839.18
7	473907.65		1341858.91
8	473935.32		1341906.46
9	473954.99		1341940.17
10	473687.2		1342086.11
11	473556.59		1342154.72

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:01:0701001:89

Площадь земельного участка

89754 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 30 единиц. 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 в Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утверждены 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

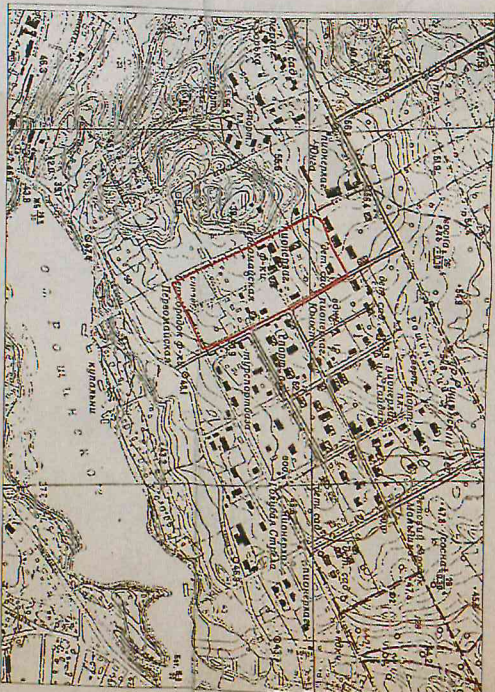
на спец. Одн. Г. Кушман
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)
М.П. Петрова О.А.
(при наличии) (подпись)
Дата выдачи 26.04.21
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в декабре 2020 года ООО "ИЦ"ИЗЫСКАТЕЛЬ»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
апрель 2021 года ИП Самусенко О.Н.
(дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННАЯ СЪЕМКА 114.400000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[illegible]

1	предельное количество стержней (включая маневровый)	не устанавливается
2	предельная высота здания, отклонений, сооружения	20 м
3	минимальная площадь, застройки	не устанавливается
4	максимальная площадь застройки	не устанавливается

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Рядостроенный или заземленный участок сохраняется на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства 1-2000 (далее б).

Площадь земельного участка 89/74 кв.м.

Применение: строительство капитальных объектов в охраняемых зонах сетей инженерно-технического обеспечения воздушной при отоплении с выделением жидкостями стен, либо при пересечении сетей за пределами участка застройщик.

Площадь земельного участка 89754 кв.м.

[illegible]

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 ТР-3. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).
Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Правила землепользования и застройки МО «Рощинское городское поселение» утверждены Советом депутатов муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 24.12.2012г. № 197

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 17.06.2016 г. № 34 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки частей территории, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области».

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 58 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области».

Приказ Комитета Градостроительной политики Ленинградской области от 30.09.2019 года № 65 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Рощинское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования:

Размещение санаторно-курортных учреждений, баз и домов отдыха, туристических комплексов

Для оздоровительных целей

Для размещения дач

Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей

Размещение яхт-клубов и объектов водных видов спорта

Размещение гостиниц

Размещение спортивных клубов

Размещение садов, скверов, бульваров

Размещение парков

Размещение объектов социального обеспечения

Размещение объектов охраны общественного порядка

Размещение объектов связи

Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

Размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов

Размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)

Размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин

Размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

Размещение канализационных насосных станций

Размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)

Размещение газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования:

Размещение специальных парков (зоопарков, ботанических садов)

Размещение комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков

Размещение религиозных объектов

Размещение многоэтажных и подземных гаражей

Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта

Размещение причалов и стоянок водного транспорта

Размещение коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)

Размещение объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового)

Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны ТР-3 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Ленинградской области.

4. Вид использования «Для размещения религиозных объектов» допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 39.3 настоящих Правил.

Статья 39.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешёнными видами использования вспомогательные виды разрешённого использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешённый вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную.

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

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешённого использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

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

2.3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) 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 и в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельной территории исторического поселения федерального или регионального значения							
Требования к архитектуре зданий, решению вопросов капитального строительства, определению расночного жонирования							
Иные показатели							
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га	минимальные отступы от границ земельных участков: а) для размещения объектов - 600 квадратных метров; б) для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 39.4 Правил, утвержденных Минимальная площадь земельного участка;	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков: а) для объектов застройки - 3 этажа, включая мансардный; б) хозяйственных построек - 1 этаж; в) для объектов - не менее 3 м; г) для объектов иных видов разрешенного использования устанавливаются в соответствии	Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов - 30%	Без ограничений	-предельное максимальное значение коэффициента использования территории дачной застройки - не более 0,6; -максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 39.6 настоящих Правил; Статья 39.6. Максимальные выступы за красную линию частей частей зданий, строений, сооружений Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 2 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. -максимальная общая площадь объектов капитального строительства назначения на территории земельных участков не устанавливается; -максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V; Минимальная доля озелененной территории земельных участков 1. К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, возложениями и автостоянками, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой
Без ограничений	Без ограничений	минимальная площадь земельного участка: для размещения объектов - 600 квадратных метров; для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 39.4 Правил, утвержденных Минимальная площадь земельного участка;	минимальные отступы от границ земельных участков: а) для объектов застройки - 3 м, в отдельных случаях допускается размещение объектов по сложившейся линии застройки; б) хозяйственных построек от красной линии улиц и проездов - 5 метров; размещение хозяйственных построек, за исключением отселенных стоящих гаражей, со стороны улиц не допускается; в) в иных случаях - не менее 3 м; г) для объектов иных видов разрешенного использования устанавливаются в соответствии	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков: а) для объектов застройки - 3 этажа, включая мансардный; б) хозяйственных построек - 1 этаж; в) для объектов - не менее 3 м; г) для объектов иных видов разрешенного использования устанавливаются в соответствии	Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов - 30%	Без ограничений	-предельное максимальное значение коэффициента использования территории дачной застройки - не более 0,6; -максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 39.6 настоящих Правил; Статья 39.6. Максимальные выступы за красную линию частей частей зданий, строений, сооружений Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 2 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. -максимальная общая площадь объектов капитального строительства назначения на территории земельных участков не устанавливается; -максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V; Минимальная доля озелененной территории земельных участков 1. К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, возложениями и автостоянками, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой

красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пункта 2 настоящих статей устанавливаются:

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

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

до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ — 25 метров;

до поликлиник — 15 метров;

для прочих зданий — 0 метров.

квоты градостроительные регламенты, устанавливающие для соответствующей территории предельные параметры застройки в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений (статья 38 Правил).

Максимальная высота зданий, сооружений и на территории обозначением ТЖ-1 — ТЖ-4 определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

В соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений устанавливается высота зданий, сооружений-20 метров.

помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

8. При размещении на одном участке видов использования с различными требованиями к освещению минимальный размер освещенных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли равных видов использования, пропорциональные общей площади застройки или помещений разного назначения.

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

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

устанавливаются в соответствии со статьей 39.9 настоящих правил.

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

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	1	3
2	Индивидуальные жилые дома, дачи, сезонности Многоквартирные дома *	1 машино-место на земельный участок 0,1-0,75 машино-мест на одну квартиру в зависимости от уровня комфортности жилого дома (для временного хранения) 0,8-2,9 машино-мест на 100 м ² общей площади квартир — расчетное число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда По заданию на проектирование, но не менее 2 машино-мест на объект 21-29** машино-мест на 100 работающих 11-15** машино-мест на 100 постоянных мест
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	
4	Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	
5	Гостиницы	
6	Предприятия бытового обслуживания	14-19** машино-мест на 20 м ² общей площади
7	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	21-29** машино-мест на 100 мест для одновременных посетителей
8	Объекты административной, общественной, деловой, культурно-развлекательной, спортивной, физической культуры и спорта	28-38** машино-мест на 100 работающих 4-6** машино-мест на 100 мест
9	Больницы	7-10** машино-мест на 100 кой
10	Торговые центры, универсамы, с гипермаркетами торговых залов более 200 м ²	10-14** машино-мест на 100 м ² торговой площади
11	Рынки	35-48** машино-мест на 50 торговых мест
12	Рестораны и кафе общепитовского назначения, кафе	21-29** машино-мест на 100 мест
13	Выездная авто- и автобусная парковка	21-29** машино-мест на 100 пассажиров легкового и местного сообщения, приходящих в час пик 28-38** машино-мест на 100 пассажиров поездов
14	Парки и парки в зонах отдыха	14-19** машино-мест на 100 одновременно посещающих
15	Дворовые и спортивные площадки	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
16	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
17	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
18	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
19	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
20	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
21	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих
22	Бани краткосрочного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременно посещающих

коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	посетителей и персонала
Садоводческие, огороднические, дачные объединения	1 машино-место на каждый участок (4-10) машино-мест на 10 участков для гостевого потока при месте на территории объединения

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

** - меньшее значение количества машино-мест указано на 2015 год, большее на 2025 год.

П р и м е ч а н и я:

1. Прибыльные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка на расстоянии не менее 25 м при вместимости автостоянки менее 10 машино-мест и 50 м при вместимости автостоянки от 10 машино-мест и более.
2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в зависимости от продолжительности на 10-15 %.
3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 100 м.
4. В населенных пунктах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автомобилей, легковых автомобилей, принадеждающих туристов, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского назначения, но не более 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 39.9.1., минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 39.9.1.
3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.
4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с требованиями Правил, могут быть организованы в виде капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.
5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с требованиями Правил, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Участки стоянок-спутников, доступные для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для многоквартирных жилых домов - в пределах пешеходной доступности 250-300 м, но не более 800 м;

на территории коттеджной застройки не более 200 м;

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

для прочих - на прилегающих земельных участках.

На прилегающей территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности прилегающих территорий земельными благоустройства по площади и наименованием, а также при соблюдении санитарных разрывов.

							автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 39.10. настоящих Правил для определения минимального количества мест на парковочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков. 2. Площади машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при размещении участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 40. 41 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.
--	--	--	--	--	--	--	--

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

- № 1 Нежилое здание, 1 этаж, S-120.2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:287
или кадастровый номер,
- № 2 Нежилое здание, 1 этаж, S-9.8 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:1603
или кадастровый номер,
- № 3 Нежилое здание, 1 этаж, S-27.8 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:10307
или кадастровый номер,
- № 4 Нежилое здание, 1 этаж, S-50.2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:3504
или кадастровый номер,
- № 5 Нежилое здание, 2 этажа, S-154.1 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:3064
или кадастровый номер,
- № 6 Нежилое здание, 1 этаж, S-168.5 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:4003
или кадастровый номер,
- № 7 Нежилое здание, 2 этажа, S-120.7 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:3065
или кадастровый номер,
- № 8 Нежилое здание, 1 этаж, S-86.7 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:3507
или кадастровый номер,

- № 9
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-117.6 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:1094
или кадастровый номер,
- № 10
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 2 этажа, S-95.4 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:3062
или кадастровый номер,
- № 11
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 2 этажа, S-82.4 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:1093
или кадастровый номер,
- № 12
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-366.9 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:4005
или кадастровый номер,
- № 13
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-216.7 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:3066
или кадастровый номер,
- № 14
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-216.7 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:616
или кадастровый номер,
- № 15
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-216.8 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:288
или кадастровый номер,
- № 16
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-40.1 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:286
или кадастровый номер,
- № 17
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
- Нежилое здание, 1 этаж, S-78.2 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный 47:01:0701001:1095
или кадастровый номер,

№ 18 Нежилое здание, 1 этаж, S-440.2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:2054
или кадастровый номер,

№ 19 Нежилое здание, 1 этаж, S-51.7 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:2057
или кадастровый номер,

№ 20 Нежилое здание, 1 этаж, S-29.7 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:10308
или кадастровый номер,

№ 21 Нежилое здание, 1 этаж, S-84.1 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:4006
или кадастровый номер,

№ 22 Нежилое здание, 2 этажа, S-163.2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:3506
или кадастровый номер,

№ 23 Нежилое здание, 1 этаж, S-38.2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:10305
или кадастровый номер,

№ 24 Нежилое здание, 2 этажа, S-147.4 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:2056
или кадастровый номер,

№ 25 Нежилое здание, 1 этаж, S-27.2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:1092
или кадастровый номер,

№ 26 Нежилое здание, 2 этажа, S-528.3 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 47:01:0701001:1602
или кадастровый номер,

[illegible]

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

Охранная зона электрического кабеля низкого напряжения

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны электрического кабеля низкого напряжения. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 28 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, 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";

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160:

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

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

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

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспашиваемых 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).

11. 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, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранный зона водопровода.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны водопровода. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 1376 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ и Градостроительным кодексом РФ; СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2, 3)

СП 42.13330.2011 Свод Правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Минрегиона России от 28.12.2010 №820.

В соответствии со ст.56 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ -ФЗ, могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

Охранный зона канализации. Земельный участок частично расположен в границах зоны подземной канализации. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 300 кв.м.;

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

СП 42.13330.2016 Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).

В соответствии со ст.56 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ -ФЗ, могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

Охранный зона кабеля связи (телефон). Земельный участок частично расположен в границах зоны телефонного кабеля. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 411 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ".

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578, устанавливаются особенности производства работ в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации:

"18. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

48. 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-съёмочные, 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.

49. 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)."

Охранная зона газопровода среднего давления. Земельный участок частично расположен в границах зоны газопровода среднего давления. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 1061 кв.м.;

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878, 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.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

В соответствии с генеральным планом (карта функциональных зон поселения) МО "Рощинское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 06.06.2017 года №198

Земельный участок полностью расположен в границах зоны объектов отдыха и туризма. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 89754 кв.м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, 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 электрического кабеля низкого напряжения	-	-	-
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона кабеля связи	-	-	-
Охранная зона канализации	-	-	-
Охранная зона газопровода среднего давления	-	-	-

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

Теплоснабжение: источник тепла для нужд отопления - газоснабжение;

Газоснабжение: по техническим условиям АО "Газпром газораспределение Ленинградской области" № АА-21/2/8465 от 07.02.2021г. Точка присоединения: газопровод среднего давления, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Рощинское ГП", п.Рощино, принадлежащий ООО "Навигатор" (при согласии собственника). Максимальная нагрузка 201.4 куб.метров в час. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения- 730 дней (2 года) с даты заключения договора о подключении. Срок действия технических условий - 70 рабочих дней.

Водоснабжение: В соответствии с письмом ГУП "Леноблводоканал" от 11.02.2021г. № исх. 02106/2021 получен отказ в выдаче технических условий по причине отсутствия резерва мощности. Проектируемое водоснабжение- скважина. С дальнейшим получением Лицензии на недропользование.

Водоотведение: В соответствии с письмом ГУП "Леноблводоканал" от 21.09.2020 № исх. 23034/2020 получен отказ в выдаче технических условий по причине отсутствия резерва мощности. Водоотведение: Локальные очистные сооружения, обеспечивающие очистку сточных вод в соответствии с существующими нормами.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования Роцинского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области №146 от 24.10.2017 "Об утверждении Правил внешнего благоустройства территории муниципального образования "Роцинское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области".

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
-	-	-

№ 100.
2000
100

23

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
23 листа

