

# Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка  
№

RU475061060685K

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ген. директора ООО «СК ЛЭНД» Пересыпкина М.М. от 03.05.2018 №1046

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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**

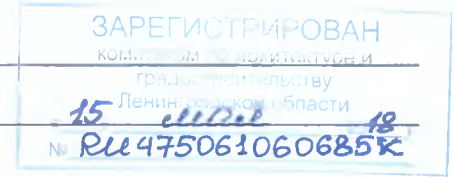
(субъект Российской Федерации)

**Гатчинский муниципальный район**

(муниципальный район или городской округ)

**д. Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2**

(поселение)



Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	59262.27	117672
2	59264.8	117732.7
3	59294.72	117731.2
4	59303.67	117820.9
5	59222.71	117830
6	59218.35	117813.2
7	59210.38	117707
8	59217.08	117666.5

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:24:0102004:3065

Площадь земельного участка

11000 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Виноградова Е.С., главный специалист отдела обеспечения градостроительной и строительной деятельности

Администрации МО город Коммунар

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

Градостроительный план подготовлен



*Виноградова Е.С.*  
(подпись)

Виноградова Е.С.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

\_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

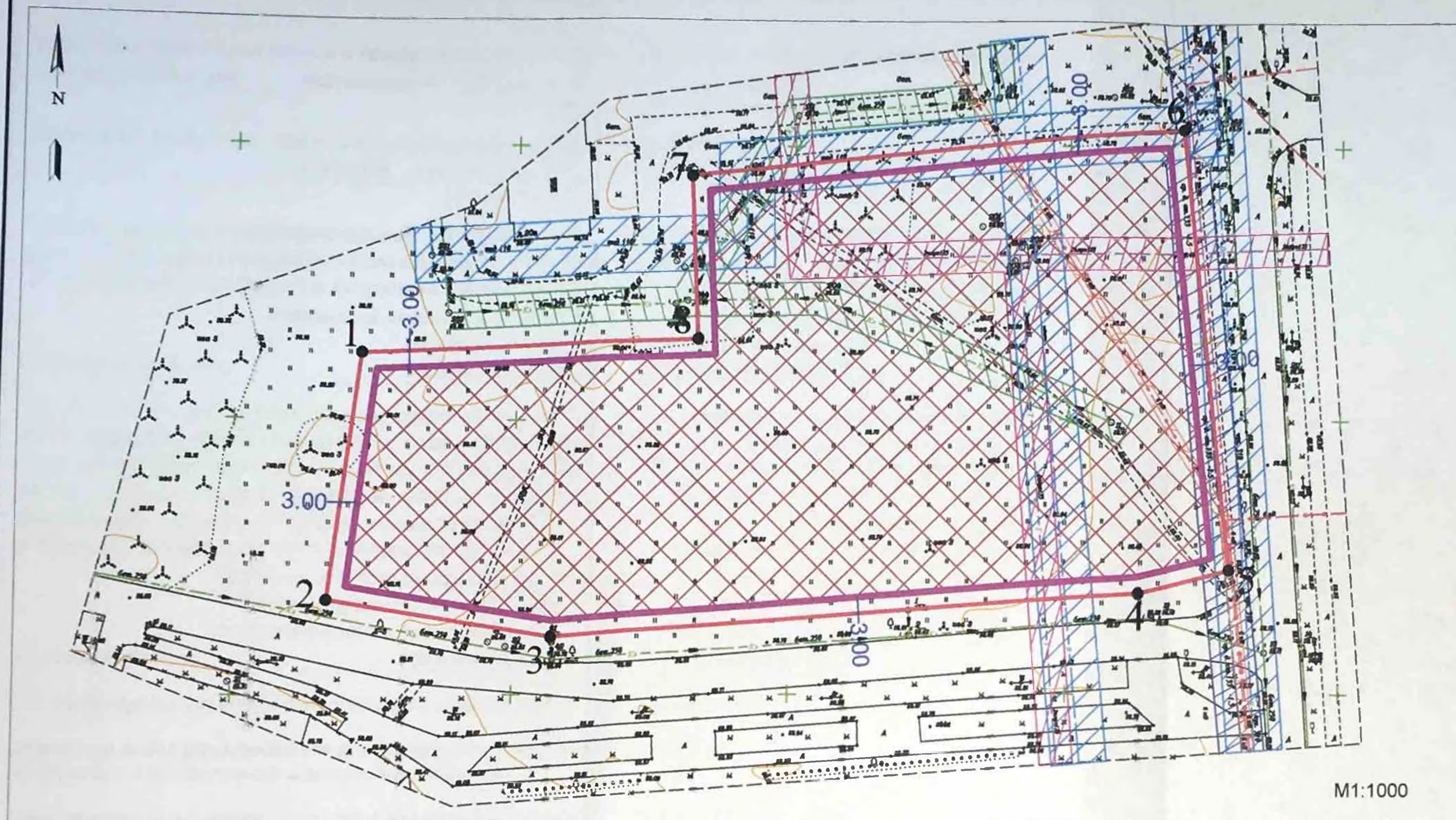


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)

M1:4000



- ✕ - Точка присоединения на подключение к централизованной системе водоотведения ливневой канализации
- ✕ - Точки присоединения на подключение к централизованной системе водоснабжения
- ✕ - Точки присоединения на подключение к централизованной системе водоотведения хоз. бытовой канализации

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Обозначение границы земельного участка, номеров поворотных точек  |  | Охранная зона газопровода среднего давления S=348 кв.м.     |
|  | Места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии переноса инженерных коммуникаций   |  | Охранная зона канализации S=640 кв.м.                       |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка   |  | Охранная зона подземного высоковольтного кабеля S=163 кв.м. |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство |  | Охранная зона теплосети S=897 кв.м.                         |
|  |   |  | Охранная зона водопровода S=1470 кв.м.                      |

- Примечание:**
- При строительстве предусмотреть вынос инженерных сетей из пятна застройки.
  - Строительство зданий и сооружений выполняется в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).
  - На смежный земельный участок с кадастровым номером 47:24:0102004:2442 площадью 200000 кв.м. заключен договор аренды с разрешенным видом использования: объекты открытых, плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей, объекты крытых спортивных комплексов, объектов культуры и искусства. Договор аренды заключен с обществом с ограниченной ответственностью «Акварин».
  - В радиусе 100 м от земельного участка располагаются 2 МБДОУ: «Детский сад № 35 комбинированного вида» и «Детский сад № 38 комбинированного вида», а также МБОУ «Коммунарская средняя общеобразовательная школа № 3».

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	59262.27	117672
2	59264.8	117732.7
3	59294.72	117731.2
4	59303.67	117820.9
5	59222.71	117830
6	59218.35	117813.2
7	59210.38	117707
8	59217.08	117666.5

Площадь земельного участка 11000 кв.м (1,1 га)  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 26 апреля 2018 г., на топографической основе, выполненной ООО «РФН-Геодезия СПб.» по состоянию на март 2016 г. M 1:500

						Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Просвещения, уч.2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
									3
Проверил				Плюснин Н.С.		Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:1000			
Выполнил				Виноградова Е.С.					



## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 03.2016 ООО «РФН-Геодезия СПб.»  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
26.04.2018, Администрацией МО город Коммунар  
(дата, наименование организации)

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

***Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами».***

не устанавливается

***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

***Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области" № 44 от 13 ноября 2015г.***

устанавливается

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ***основные виды разрешенного использования земельного участка:***

Размещение многоквартирных многоквартирных жилых домов

Образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения

Размещение многоквартирных многоквартирных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Размещение многоквартирных среднетажных жилых домов

Размещение многоквартирных среднетажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже

Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (\*)

Размещение дошкольных образовательных учреждений

Размещение учреждений начального и среднего общего образования

Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (\*)

Размещение объектов розничной торговли (\*) (\*\*)

Размещение аптек (\*\*)

Размещение объектов общественного питания (\*) (\*\*)

Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей

Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (\*\*)

Размещение отделений банков (\*) (\*\*)

Размещение объектов связи, почтовых отделений (\*) (\*\*)

Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.

Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (\*)

Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)

Размещение объектов охраны общественного порядка

Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (\*)

**Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (\*)**

**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:**

- 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
- 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)
- 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
- 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
- 5) канализационных насосных станций
- 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
- 7) газораспределительных пунктов

#### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

**Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)**

**Религиозное использование:**

- 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;
- 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности

**Здравоохранение:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

**Общественное управление:**

- 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;
- 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку

**Деловое управление:** размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

**Банковская и страховая деятельность:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

**Культурное развитие:**

- 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;
- 2) устройство площадок для празднеств и гуляний;
- 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

**Развлечения:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок

**Рынки:** размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м

**Магазины:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

**Общественное питание:** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату

**Обслуживание автотранспорта:**

- 1) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
- 2) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;
- 3) размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

**ослуживательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Благоустройство и озеленение придомовых территорий

Размещение подземных гаражей и автостоянок

Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома

Для среднеэтажной жилой застройки

Благоустройство и озеленение

Размещение подземных гаражей и автостоянок

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

Для рынков

Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

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



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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 <sup>2</sup> или га					
<b>Основные виды разрешенного использования: Многоквартирные многоэтажные жилые дома</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество этажей, включая подземные – от 9 и выше.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
<b>Детские ясли. Детские сады.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	Предельное количество надземных этажей – 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	Предельная высота ограждения – 2м; Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций». Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».

		100 мест – 29 кв. м на 1 чел					Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
<b>Школы. Лицеи. Гимназии</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 чел.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	Предельное количество надземных этажей – 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	
<p>Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. Многоквартирные среднетажные жилые дома. Многоквартирные среднетажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. Амбулаторно-поликлинические учреждения (*) Дошкольные образовательные учреждения. Учреждения начального и среднего общего образования. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы (*). Объекты розничной торговли (магазинов) (*)(**). Аптеки (**). Объекты общественного питания (*)(**). Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения без трибун для зрителей. Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей (**). Отделения банков (*)(**). Объекты связи, почтовые отделения (*)(**). Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных (*). Объекты культуры и искусства (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, музеи и т.д.). Объекты охраны общественного порядка. Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций. Медицинские учреждения без специальных требований к размещению (стоматологические кабинеты, женские консультации и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*). Некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.п.) (*). Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе: 1) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульных котельных, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты; 2) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.); 3) повысительные водопроводных насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; 4) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения; 5) канализационные насосные станции; 6) наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.); 7) газораспределительные пункты</p>							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Без ограничений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м <sup>2</sup> . В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м <sup>2</sup> , то объекты указанных видов использования относятся



							к условно разрешенным видам использования» В соответствии со статьями 41.1., 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Условно разрешенные виды использования: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Предельное количество надземных этажей – от 4 до 8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1., 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.	Предельная высота объекта – 30 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1., 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар  Предельная высота ограждения – 2 м.
Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	Предельное количество надземных этажей – 5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1., 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар  Предельная высота ограждения – 2 м.
Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1., 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Предельное количество надземных эта-	Максимальный процент застройки в границах земель-	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1., 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар



			ния объекта – 3	жей – 3	ного участка – 45.		
Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.	Предельное количество надземных этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 64, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар



			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.				
Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.	Предельное количество надземных этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар
Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Автомобильные мойки прачечные для автомобильных принадлежностей. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Без ограничений	Без ограничений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», регламентными и местными нормативами достроительного проектирования Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения
Гостиницы. Пансионаты. Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры	Минимальные отступы от границ	Предельное количество	Максимальный	Без ограничений	В соответствии со статьями 41.1. , 63, 65, 66 ПЗЗ МО город Коммунар



значение	значение	земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	число подземных этажей – 5.	процент застройки в границах земельного участка – 45.	значение	65, 66 1111 МО город Коммунар Предельная высота ограждения – 2 м
----------	----------	---	--	-----------------------------	---	----------	---

**Статья 41.1. Предельные параметры разрешенного строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)**

№	Параметры	Предельные значения
1.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	4,5
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 63 Минимальная доля озелененной территории земельных участков настоящих Правил (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
5.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 64 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков настоящих Правил
6.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 65 Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков настоящих Правил



№	Параметры	Предельные значения
7.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 66 Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков настоящих Правил
8.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
9.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
10.	Прозрачность ограждений	не менее 80%
11.	Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
12.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
13.	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка
14.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,45

### Статья 63. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими объектами благоустройства.



Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков в пределах всех зон приведена в таблице.

Таблица

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Сады, скверы, бульвары	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га
3	Парки	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	95 % территории земельного участка
5	Пляжи	10 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, аквапарки	0 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, жилые строения, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы	40% территории земельного участка
10	Объекты культура	15 % территории земельного участка



№	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
11	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта	15% территории земельного участка
12	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается

7. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м<sup>2</sup>.

8. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

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

#### Статья 64. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице

Таблица

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

№	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, жилые строения	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома *	1 машино-место на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 звезд)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве



№	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
9	Водные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	Крематории	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
14	Вокзалы (автомобильные, железнодорожные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

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

2. Для видов использования, не указанных в настоящей таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в настоящей таблице.

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 настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м<sup>2</sup> на автомобиль (без учета проездов);
- в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м<sup>2</sup> на автомобиль):
  - одноэтажных – 30;
  - двухэтажных – 20;
  - трехэтажных – 14;
  - четырехэтажных – 12;



**Статья 65. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов – для объектов торговли объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1250 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup> общей площади объектов – для складских объектов

**Статья 66. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м<sup>2</sup> на автомобиль.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов – для объектов торговли объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1250 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м<sup>2</sup> общей площади объектов – для складских объектов



**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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ Не имеется, Не имеется  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Информационный или кадастровый номер, Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Информация отсутствует**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование	Едини-	Расчет-	Наименование	Едини-	Расчет-	Наименование	Едини-	Расчет-



наим объекта	ца из-мерения	ный показатель	вида объекта	ца из-мерения	ный показатель	вида объекта	ца из-мерения	ный по-казатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности</b>								
<b>Объекты коммунальной инфраструктуры</b>			<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>			<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>		
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 территории. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями**

использования территории, площадь участка, покрываемая с особыми условиями использования территории, составляет:

«1479» кв. м. охранный зона сетей водоснабжения в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планирование и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

Производство любых работ в охранной зоне сетей водоснабжения запрещается без письменного согласия ресурсоснабжающих организаций

«163» кв. м. охранный зона подземного высоковольтного кабеля в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

Производство любых работ в охранных зонах трансформаторной подстанции, подземного кабеля низкого и высокого напряжения запрещается без письменного согласия ресурсоснабжающих организаций.

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) забрасывать 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 (указателе 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) расчищать овалки;

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) устанавливать 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) ввозить Постановлением Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

а) 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 отбрасываемыми якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подземных 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 запрещается:

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) глубинные, 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 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 линии 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, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, 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); (ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

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, ставить донные, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

12. **337) кв. м. охранный зона тепловых сетей в соответствии с 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:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; устраивать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

б) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

в) 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;

г) производить в помещениях павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать или выносить тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

д) снимать защитный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через грубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

е) копать 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 и 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 грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

13. **340) кв. м. охранный зона сетей канализации** в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011; Постановление Правительства РФ от 02.02.1999 N 667 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»

Производство любых работ в охранный зоне сетей канализации запрещается без письменного согласия ресурсоснабжающих организаций.

14. **343) кв. м. охранный зона газопровода среднего давления** в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 8678 (ред. от 17.05.2016). «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

На земельных участках, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) строить 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) переносить, 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) открывать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, производя обслуживание и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разжигать огонь и размещать источники огня;

з) рыть канавы, 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 включать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) забрасывать, приваливать и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

15. **Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
охранная зона сетей водо-	-	-	-



снабжения			
охранная зона подземного высоковольтного кабеля	-	-	-
охранная зона тепловых сетей	-	-	-
охранная зона сетей канализации	-	-	-
охранная зона газопровода среднего давления	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов** Информация отсутствует

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

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

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

Возникли вопросы существующих сетей инженерно-технического обеспечения. МП МО город Коммунар «ЖКС», Технические условия на подключение к городским сетям дождевой канализации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Коммунар, ул. Просвещения, участок 2, кадастровый номер №47.24.0102004.3065 от 20.12.2016 №2167/1; среднесуточный объем поверхностного стока – 22,7 м<sup>3</sup>/час, срок подключения объекта – 2018 год, срок действия ТУ – 3 года с момента выдачи.

МП МО город Коммунар «ЖКС», Технические условия на подключение к городским сетям водоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Коммунар, ул. Просвещения, участок 2, кадастровый номер №47.24.0102004.3065 от 20.12.2016 №2167; максимальная присоединенная нагрузка: на хоз. бытовые нужды – 9,36 м<sup>3</sup>/час., 160,7 м<sup>3</sup>/сут.; срок подключения объекта – 2018 год; срок действия ТУ – 3 года с момента выдачи.

МП МО город Коммунар «ЖКС», Технические условия на подключение к городским сетям хоз. бытовой канализации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Коммунар, ул. Просвещения, участок 2, кадастровый номер №47.24.0102004.3065 от 20.12.2016 №2166; максимальное кол-во стоков – 150 м<sup>3</sup>/сут., 4500 м<sup>3</sup>/мес.; срок подключения объекта – 2018 год, срок действия ТУ – 3 года с момента выдачи.

МП МО город Коммунар «ЖКС», Технические условия на подключение к городским сетям теплоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Коммунар, ул. Просвещения, участок 2, кадастровый номер №47.24.0102004.3065 от 27.12.2016; максимальное потребление тепловой энергии объекта составляет – 2,083 Гкал/час в т.ч.: на нужды отопления – 1,333 Гкал/час.; на нужды ГВС – 0,75 Гкал/час.; срок подключения объекта – 2018 год; срок действия ТУ – 3 года с момента выдачи.

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

*Решение Совета депутатов муниципального образования город Коммунар от 25.10.2017 № 42 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Коммунар»*

**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
-	-	-



\_\_\_\_ лист

Главный специалист отдела обеспечения градостроительной и строительной деятельности Администрации МО город Коммунар

*В.И.Иванова*  
0142/Е.С.Виноградова

