

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р
Ф
 -
 4
7
 -
 4
 -
 1
0
 -
 2
 -
 0
3
 -
 2
0
2
0
 -
 0
2
8
9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Администрации Янегского сельского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (вход. №01-5894/2020 от 30.07.2020 г.)

(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)

Лодейнопольский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Янегское сельское поселение, пос. Янега, ул. Лесная, участок 3.

(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	526208,52	3237033,41
2	526175,95	3237043,53
3	526167,07	3237009,06
4	526148,02	3236960,5
5	526142,04	3236939,18
6	526143,23	3236927,47
7	526177,78	3236914,7

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 **47:06:0403003:363**

Площадь земельного участка **4500 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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой
---------------------	--

характерной точки	для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Градостроительный план подготовлен *Ю.В. Рязанцевой – заведующей отделом архитектуры и градостроительства Администрации Лодейнопольского муниципального района*

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

М.П.
(при наличии)



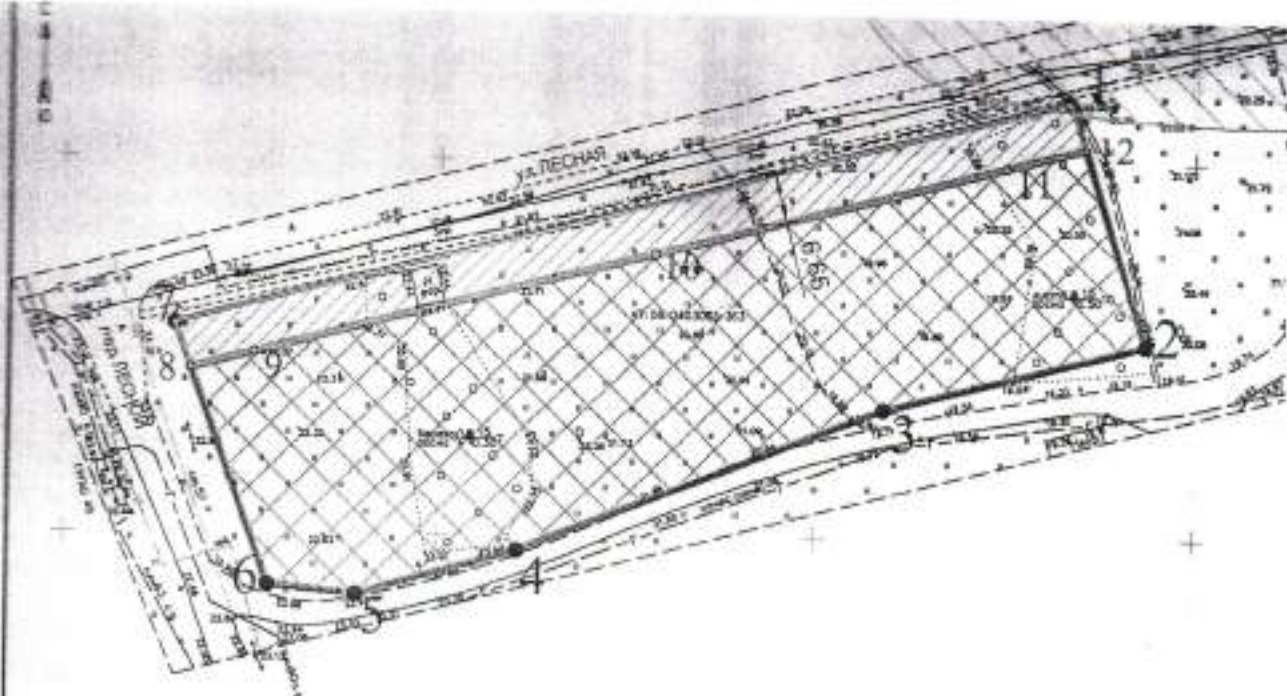
(подпись)

Ю.В. Рязанцева

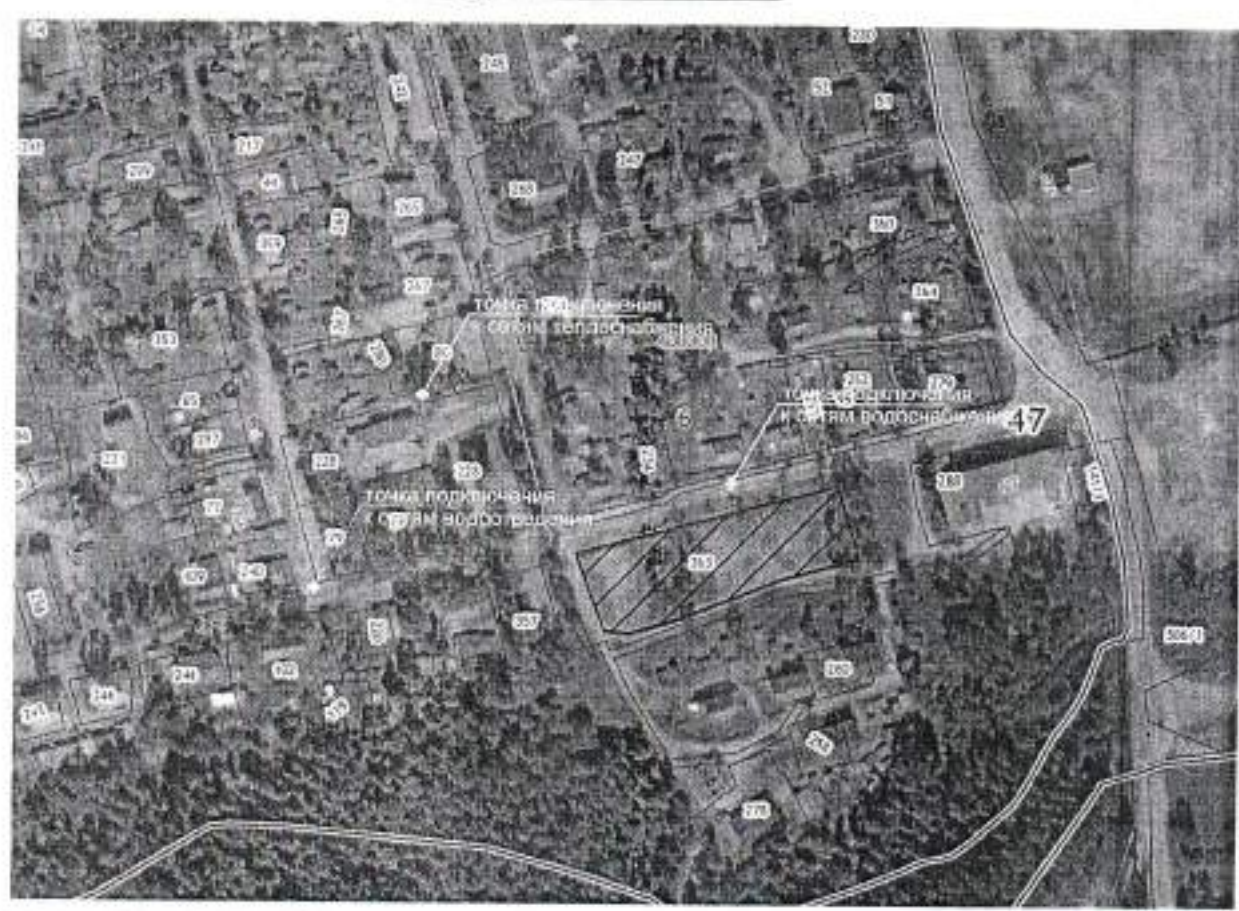
(расшифровка подписи)

Дата выдачи
(ДДММГГГГ)

25.08.2010



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница земельного участка с КН 47:06:0403003:363
-  поворотная точка границы земельного участка с КН 47:06:0403003:363
-  линия и размер минимальных отступов от границы земельного участка, в пределах которого разрешается строительство ОКС.
-  границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
-  земельный участок, местоположение: Ленинградская обл., Лодейнопольский муниципальный район, Янегское сельское поселение, пос. Янега, ул. Лесная, участок 3.
-  ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.06.2.186, Инвентарная карточка учета объекта основных средств № 34011119 от 18.12.2019 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - ВЛ-6кВ в.3 9ГЭС от ЛР 41 до ТП 3-23 и ТП 3-25 - 799 кв.м
-  охранная зона газопровода низкого давления (2м) - 36,6 кв.м
-  санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - 2,5 кв.м

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ УЧАСТКА

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	526208.52	3237033.41
2	526175.95	3237043.53
3	526167.07	3237009.06
4	526148.02	3236960.5
5	526142.04	3236939.18
6	526143.23	3236927.47
7	526177.78	3236914.7

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОБРЕМЕНЕНИЙ

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	526208.52	3237033.41
7	526177.78	3236914.7
8	526171.89	3236916.88
9	526174.09	3236925.34
10	526187.53	3236978.4
11	526199.3	3237025
12	526201.99	3237035.44

Примечания:

- Общая площадь земельного участка - 4500 кв.м.
- Система координат МСК-47.
- Градостроительный план и линии градостроительного регулирования выполнены в соответствии с установленным видом использования земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Градостроительный план земельного участка разработан на кадастровой основе, выполненной в июле 2020г. ИП Сидоров Алексей Леонидович.

Кадастровый номер земельного участка 47:06:0403003:363			
Адрес: Ленинградская обл., Лодейнопольский муниципальный район, Янегское сельское поселение, пос. Янега, ул. Лесная, участок 3.			
Изм.	Копия	Дата	Подпись
		31.07.20	
Выполнитель	Рисовала		
Исполнитель	Бережкова		
Строительство многоквартирного жилого дома.		Масштаб	Лист
		1:1000	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка.		Администрация МО "Лодейнопольский муниципальный район"	

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ИП Сидоров Алексей Леонидович в июле 2020 г.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

13 августа 2020 года отделом архитектуры и градостроительства Администрации Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона смешанной и общественно-деловой застройки).

Градостроительный регламент установлен.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки муниципального образования Янегского сельского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31 мая 2019 г. № 28.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-5 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Коммунальное обслуживание 3.1
- Социальное обслуживание 3.2
- Бытовое обслуживание 3.3
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1
- Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2
- Культурное развитие 3.6
- Религиозное использование 3.7
- Общественное управление 3.8
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Деловое управление 4.1
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2
- Рынки 4.3
- Магазины 4.4
- Банковская и страховая деятельность 4.5
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Разалечения 4.8
- Обслуживание автотранспорта 4.9
- Объекты придорожного сервиса 4.9.1
- Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
- Для индивидуального жилищного строительства 2.1
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
- Блокированная жилая застройка 2.3
- Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2
- Среднеэтажная жилая застройка 2.5

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
 Объекты гаражного назначения 2.7.1
 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

условно разрешенные виды использования:

Приюты для животных 3.10.2

вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в сторону определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенные в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Коммунальное обслуживание 3.1 – 10-100000 кв.м	3 м	5/20 м	75%	Без ограничений	*
		Специальное обслуживание 3.2 – 150-50000 кв.м	1 м	10/40 м	60%		
		Бытовое обслуживание 3.3 – 30-4000 кв.м	1 м	3/12 м	59%		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 – 100-50000 кв.м	3 м	9/45 м	60%		
			мин.отступ от красных линий улиц – 30 м; мин.отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ				
		Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 – 1500-100000 кв.м	1 м	9/36 м	36%		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 – 1500-50000 кв.м	1 м	6/24 м	36%				

		Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 – 2000-100000 кв.м	1 м	12/42 м	40%
		Культурное развитие 3.6 – 500-100000 кв.м	3 м	5/30 м	50%
			мин.отступ от красной линии улиц – 5 м		
		Религиозное использование 3.7 – 100-100000 кв.м	1 м	3/12*	50%*
				* - для объектов кап.строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	
		Общественное управление 3.8 – 100-10000 кв. м	1 м	12/42 м	53%
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 – 250-10000 кв.м	1 м	3/12 м	61%
		Деловое управление 4.1 – 200-30000 кв.м	1 м	10/40 м	49%
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 – 10000-30000 кв.м	1 м	6/24 м	50%
		Рынки 4.3 – 1500-50000 кв.м	1 м	3/30 м	65%
		Магазины 4.4 – 80-10000 кв.м	3 м	2/8 м	60%
			мин.отступ застройки от красной линии улиц – 5м		
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Банковская и страховая деятельность 4.5 – 50-50000 кв.м	1 м	12/42 м	53%
		Общественное питание 4.6 – 200-10000 кв.м	1 м	3/15 м	59%
		Гостиничное обслуживание 4.7 – 500-30000 кв.м	1 м	10/40 м	59%
		Развлечения 4.8 – 1000-100000 кв.м	1 м	5/20 м	53%

		Обслуживание автотранспорта 4.9 – 2000-20000 кв.м	1 м	3/15 м	75%		
		Объекты придорожного сервиса 4.9.1 – 500-10000 кв.м	1 м	3/15 м	60%		
		Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 – не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			
		Обеспечение внутреннего правоохрана 8.3 - не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			
	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 – 400-2000 кв.м (минимальное – при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки) максимальное – для эксплуатации индивидуального жилого дома – 2500)	3 м	мин.отступ застройки от красной линии улиц – 5 м; мин.отступ застройки от красной линии проездов – 3 м	3 (надземных) / 12 м	60%	
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 – 400 (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300) – 4500*	3 м	мин.отступ застройки от красной линии улиц – 5 м; мин.отступ застройки от красной линии проездов – 3 м	4 (включая мансардный) / 16 м	60%	
* - максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории							
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Блокированная жилая застройка 2.3 – 600-30000 кв.м	3 м	3/15 м	59,9%		
	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 – 600-3000 кв.м	3 м	мин.отступ застройки от красной линии улиц – 5 м; мин.отступ застройки от красной линии проездов – 3 м	3 (надземных) / 12 м	60%	
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Среднеэтажная жилая застройка 2.5** – 1500-	3 м	8/32 м	40%		

		10000 кв.м				
** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством			мин.отступ застройки от красной линии улиц – 5 м, мин.отступ застройки от красной линии проездов – 3 м			
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2,6 – 2000- 1000000 кв.м	1 м	16/64 м	50,8%	
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Объекты гаражного назначения 2,7.1 – 18-30 кв.м	0	1/3 м	75%	
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 – не подлежат установлению	не подлежит установлению			
условно разрешенный вид использования						
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Приводы для животных 3.10.2 - не подлежат установлению	не подлежит установлению			

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:

- максимальная высота оград вдоль улиц - 1,8 м
- максимальная высота оград между соседними участками - 1,8 м. Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.
- отступ застройки от фронтальной границы участка - 5м. Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
- отступ основных строений от границ соседних земельных участков - 3 м
- минимальный процент озеленения - 10 % от площади земельного участка.

Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж5:

№ пп	Описание
1.1	Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и крас-

№ пп	Описание																																															
	<p>ной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;</p> <p>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;</p> <p>от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м;</p> <p>от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p>																																															
1.2	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; для выгула собак - не менее 40 м. 																																															
1.3	<p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>																																															
1.4	<p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.</p>																																															
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 7 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>																																															
1.5	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>																																															
1.6	<p>Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.</p>																																															
1.7	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="320 1406 1497 1639"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>свиньи</th> <th>коровы, бычки</th> <th>овцы, козы</th> <th>кролики-матки</th> <th>птица</th> <th>лошади</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 м</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20 м</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30 м</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40 м</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																									
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																									
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																									
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																									
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																									
1.8	<p>В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>																																															
1.9	<p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.</p>																																															

№ п/п	Описание
1.10	Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, преквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
1.11	На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.
1.12	Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м ² .
1.13	Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.
1.14	На придомовом участке допускается: — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;
1.15	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
1.16	Максимальная высота линейных сетей инженерной технической обеспечения – до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.17	Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости. Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. Оборудования площадок для остановки автомобилей.
1.18	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.
1.19	Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.
1.20	Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м. - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. Максимальная высота строения – 7 м.
1.21	Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
1.22	Требования к ограждению земельных участков: – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров; – ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

№ пп	Описание
	<p>- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.</p> <p>- ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров</p> <p>- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;</p> <p>- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).</p> <p>- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;</p> <p>- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м. Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.</p>
1.23	Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации
1.24	Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).
1.25	Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.
1.26	Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
1.27	При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности
1.28	Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
1.29	Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
1.30	Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99
1.31	Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

№ п/п	Описание
1.32	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
1.33	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
1.34	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парихмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).</p>
1.35	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания.</p>
1.36	<p>Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей одноэтажных – 30; - для наземных автостоянок – 25.
1.37	<p>Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при количестве машино-мест 10 и менее – 10м; - при количестве машино-мест 11-50 – 15м; - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м).
1.38	<p>При размещении объектов необходимо предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения; - устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. - устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. - соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения. - размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03.
1.39	<p>Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, изоляции и освещенности, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов изоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>

№ пп	Описание
1.40	Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.
1.41	На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов. На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.
1.42	На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I II III	II III	IV	IV, V
			C0	C1	C0, C1	C2, C
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материала-	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12

IV, V	C2, C3	ми Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	12	12	15
-------	--------	--	----	----	----	----

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) — должны быть не менее 30 м.

Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина — не более 6 метров, ширина — не более 4,5 м, высота — не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны ЖЗ стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Блокированные жилые дома	земельный участок	2

Расчетные параметры улиц и дорог

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых террито-	40	3,5	2-3	1,5-2,25

Улицы в жилой застройке:	рий с общественным центром				
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (перулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезда грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линии застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений нормируется.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О п

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 территории:

Цели использования земельного участка в виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Цели использования об особо охраняемой природной территории	Цели использования утвержденной документации по планировке территории	Земельный участок, расположенный на территории особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к режиму объекта 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, к всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка и (или) определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к объектам капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.06.2.186, Инвентарная карточка учета объекта основных средств № 34011119 от 18.12.2019. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – ВЛ-6 кВ в.3 9 ГЭС от ЛР-41 до ТП-3-23 и ТП 3-25, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 799 кв.м.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) (далее – Правила).

Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках в соответствии с Правилами.
 1. 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) выбрасывать 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 1 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, палевые 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 тросами (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 физическим лицам запрещаются:

- а) строительства, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мезоративные 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 обычно высоту с грузом или без груза от поверхности дороги без 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) 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).

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона газопровода низкого давления, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 36,6 кв.м. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегулирующих пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, встроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс междоусельных газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специализированным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимии

ской защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

II. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производится эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационной организации 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 мелкормативными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери линейно-опорных 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.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Указанные в пунктах 14, 15 и 16 настоящих Правил ограничения (обременения) подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположении вредных веществ, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ призвать представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 2,5 кв.м.

В соответствии с пп.5.1 – 5.6 постановления Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормати-

вов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и дачного отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты и выходы отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, плексные водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или предприятия:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работников вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, мини-гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автосервисные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона газопровода низкого давления	-	-	-
санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	-	-	-
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.06.2.186, Инвентарная карточка учета объекта основных средств № 34011119 от	1	526208,52	3237033,41
	7	526177,78	3236914,7
	8	526171,89	3236916,88
	9	526174,09	3236925,34

28.12.2019	10	526187,53	3236978,4
Ограниченная зона объектов электросетевого хозяйства – ВЛ-6 кВ №3 9 ГЭС от ЛР-41 до ТП-3-23 и ТП 3-25	11	526199,3	3237025,0
	12	526201,99	3237035,44

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

Информация отсутствует

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

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

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

Водоснабжение, водоотведение – в соответствии с техническими условиями ГУП «Леноблводоканал» подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения № ТУ-16153/2020 Лодейнопольский район от 21.07.2020. Максимальное планируемое водопотребление 12,31 м³/сут. Максимальное планируемое водоотведение 11,54 м³/сут. Срок действия ТУ – 3 года.

Теплоснабжение - в соответствии с техническими условиями АО «ЛОТЭК» подключения объекта капитального строительства к системам теплоснабжения № 989 от 13.07.2020. Максимальная часовая тепловая нагрузка 0,134 Гкал/час. Срок действия – 3 года.

Электроснабжение – в соответствии с письмом ПАО «Ленэнерго» от 03.07.2020 № НлЭС/037/2270 «О выдаче технических условий».

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

Правила благоустройства и содержания территории Янегского сельского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов Янегского сельского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области от 26.10.2017 г. № 131.

11. Информация о красных линиях: *Информация отсутствует*

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

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

Лист № 1 (из 1) лист А4
Зав. отделом архитектуры и
градостроительства, главный архитектор
Администрации Дзержинского
муниципального района, Ленинградская
область
И.О.В. Рязанцева

