

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 7 - 2 0 2 1 - 0 0 2 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 3406/01-11 от 17.06.2022 ООО «Специализированный застройщик
«ЛигаСтрой»»

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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Муринское городское поселение
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-47	
	X	Y
451	451367,67	2221393,15
445	451374,90	2221466,98
444	451375,37	2221471,70
443	451190,40	2221489,73
85	451113,90	2221439,75
84	451167,99	2221356,88
453	451242,37	2221405,39

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

47:07:0722001:13177

Площадь земельного участка

21218 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 (Постановление администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2021 № 338 «Об отмене документации по планировке территории, учрежденной постановлением администрации от 24.07.2010 № 200 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной

береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью №5 и проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0722001:13186, 47:07:0722001:13177, 47:07:0722001:13174»)

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

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

Отделом архитектуры

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Муринское городское
наименование органа)
поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области;

Заместитель главы администрации – Бекетов А.Н.

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/ Бекетов А.Н. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.07.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

отображаемой информации:

Границы земельного участка

Характерная точка границ земельного участка с номером характерной точки

Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Расстояние минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Зона минимальных расстояний по горизонтали от водопровода в соответствии с топографической осевой земельного участка (1068,40 кв. м)

Иные ограничения (гидрография в соответствии с топографической осевой земельного участка, 652,48 кв. м)

Охранная зона трансформаторной подстанции в соответствии с топографической осевой (644,52 кв. м)

Охранная зона газопровода в соответствии с топографической осевой земельного участка (443,65 кв. м)

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (3793,55 кв. м)

Охранная зона газораспределительных сетей "Сеть газовая распределительная от границы Ленобласти к индивидуальным жилым домам д. Лаврики" в соответствии со сведениями ЕГРН (433,00 кв. м)

Иные ограничения в соответствии со сведениями ЕГРН (1093,00 кв. м)

Иные ограничения в соответствии со сведениями ЕГРН (4356,00 кв. м)

Охранная зона газопровода в соответствии с правилами землепользования и застройки (432,26 кв. м)

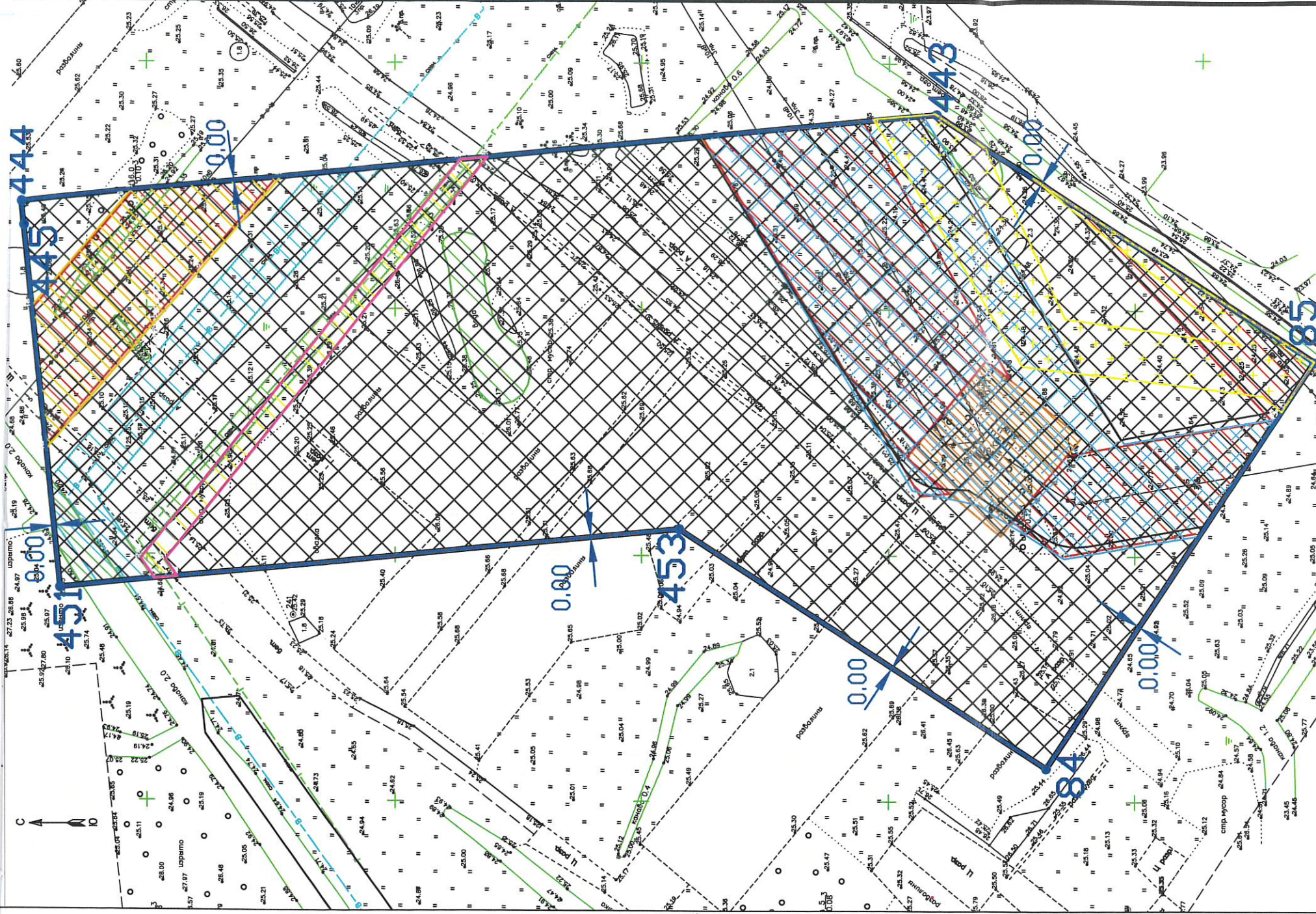
Охранная зона инженерных сетей в соответствии с Генеральным планом (14,76,89 кв. м)

Спроектирование в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.

Спроектирование в зонах иных ограничений (гидрография в соответствии с топографической осевой земельного участка) возможно при наличии соответствующего раздела в проектной документации с планом по отводу вод.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500 выполненной ООО "Контур" на октябрь 2021 г.

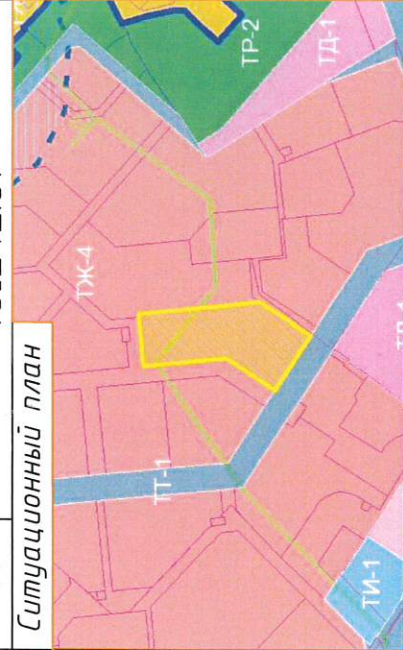
Минимальное расстояние от стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, дверных и иных проемов до границ земельных участков при соблюдении противопожарных и санитарных требований - 0 м.



Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение характерной точки	X	Y
451	451367,67	2221393,15
445	451374,90	2221466,98
444	451375,37	2221471,70
443	451190,40	2221489,73
85	451113,90	2221439,75
84	451167,99	2221356,88
453	451242,37	2221405,39

Ситуационный план



Условные обозначения:

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0222001:13177

Система координат - МСК - 47
Система высот - Балтийская

Подпись

Дата

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000

Выполнил

Сумарокова Д.А.

01.04.22

Проверил

Администрация МО
"Мурино городское поселение"
ВМР ЛО

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 застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (ТЖ-4).

Установлен градостроительный регламент

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

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 г. № 81 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	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); 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, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
2	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	

			придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	

			юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
8	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
9	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	

			художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
13	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
18	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
19	Земельные участки	12.0	Земельные участки общего	

	(территории) общего пользования		пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
21	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5
1	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
2	Стационарное медицинское	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства,	

	обслуживание		предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
4	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
5	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	торговая площадь от 500 кв. м до 1500 кв. м
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

К вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков относятся объекты, технологически или функционально связанные с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования при условии соблюдения требований технических регламентов, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимых для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования;

- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;

- объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии и пр.;

- объекты физической культуры и спорта, связанных с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой;

- объекты охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и иных вспомогательных видов разрешенного использования.

В настоящих правилах конкретные вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели						
1	2						3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га										
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами – 1000 кв. м; Минимальная площадь земельных участков для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами –	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м при условии соблюдения противопожарных и санитарных требований	Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами – 40 %;	Без ограничений	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки – 50 м; Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии обеспечения шумозащитных устройств – 25 м; Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц,					

<p>1200 кв.м. Минимальная площадь земельных участков для иных видов разрешенного строительства устанавливается в соответствии с частью 1 статьи 15 Правил.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с федеральным, региональным законодательством, сводами правил, региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (далее по тексту – РНП) и местными нормативами градостроительного проектирования (далее по тексту – МНП). При этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади,</p>	<p>этажей. Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 18 этажей (в соответствии с Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.04.2022 № 166 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:13177» (далее – Распоряжение). Предельная (максимальная) высота зданий,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для застройки многоквартирными домами – 40 %; Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного строительства – не подлежит установлению;</p>	<p>местных и боковых проездов до линии застройки – 2,5 м (в случае превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин); Минимальный отступ зданий, строений, сооружений до красной линии улиц при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 6 м; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений до красной линии проездов при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 3 м; Минимальное расстояние от стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, дверных и иных проемов до границ земельных участков при соблюдении противопожарных и санитарных требований – 0 м; Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения - в соответствии с МНП и РНП. В соответствии со ст. 15 «Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства»:</p>
--	--	--	--

	<p>занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации;</p>	<p>строений и сооружений иных видов разрешенного строительства – 60 м (в соответствии с Распоряжением) и с учетом положений части 9 статьи 15 Правил. 9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий строений, сооружений, установленных настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпиль, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м. и высотой 2,5 м., машинные помещения лифтов высотой до 5 м., а также остекленные световые фонари, максимальной</p>		<p>2. Показатели плотности застройки земельных участков в границах территориальных зон принимаются с учетом требований СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>3. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с МНПП и РНПП.</p> <p>4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилых зон принимается в соответствии с МНПП.</p> <p>5. Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с МНПП.</p> <p>6. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных и экологических требований.</p> <p>7. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. Жилые здания с квартирами в первых этажах допускается размещать по красной линии на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки. Размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-</p>
--	--	---	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства Не имеется

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

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

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

Информация отсутствует

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

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

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

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

-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1. Зона минимальных расстояний по горизонтали от водопровода в соответствии с топографической основой земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1068,40 кв. м;

Ограничения использования земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр. (с изменениями);

2. Иные ограничения (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 652,48 кв.м;

Строительство в зонах иных ограничений (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка) возможно при наличии соответствующего раздела в проектной документации с планом по отводу вод;

3. Охранная зона газопровода в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 432,26 кв. м;

4. Охранная зона газопровода в соответствии с топографической основой земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 443,65 кв. м;

5. Охранная зона газораспределительных сетей «Сеть газовая распределительная от границы Ленобласти к индивидуальным жилым домам д. Лаврики» в соответствии со сведениями ЕГРН.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 433,00 кв. м;

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»:

14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается 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 эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

15. 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.

16. 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.

6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с топографической основой.

Земельный участок частично расположен в границах зонах с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3793,55 кв. м;

7. Охранная зона трансформаторной подстанции в соответствии с топографической основой.

Земельный участок частично расположен в границах зонах с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 644,52 кв. м;

Режим использования зон, с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 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»):

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

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам

электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

8. Иное ограничение в соответствии со сведениями ЕГРН

Земельный участок частично расположен в границах зонах с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1093,00 кв. м;

9. Иное ограничение в соответствии со сведениями ЕГРН

Земельный участок частично расположен в границах зонах с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4356,00 кв. м;

10. Охранная зона инженерных сетей в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.09.2013 № 32 (с изменениями).

Земельный участок частично расположен в границах зонах с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1476,89 кв. м;

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона минимальных расстояний по горизонтали от водопровода в соответствии с топографической основой земельного участка	-	-	-
Иные ограничения (гидрография в соответствии с топографической основой земельного участка).	-	-	-
Охранная зона газопровода в соответствии с правилами землепользования и застройки	-	-	-
Охранная зона газопровода в соответствии с топографической основой земельного участка	-	-	-

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с топографической основой	-	-	-
Охранная зона трансформаторной подстанции в соответствии с топографической основой	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей в соответствии с Генеральным планом	-	-	-
Иное ограничение в соответствии со сведениями ЕГРН (площадью = 4356,00 кв. м)	613	451199,75	2221420,98
	614	451231,43	2221473,71
	568	451238,11	2221485,08
	567	451193,06	2221489,46
	615	451152,18	2221422,96
	528	451121,35	2221428,31
	527	451137,04	2221404,28
	616	451164,34	2221399,55
	617	451181,84	2221410,54
	618	451195,20	2221413,30
Иное ограничение в соответствии со сведениями ЕГРН (площадью = 1093,00 кв. м)	619	451370,44	2221421,33
	620	451373,28	2221450,29
	621	451354,86	2221471,78
	559	451353,06	2221473,88
	572	451322,96	2221476,81
	622	451338,89	2221458,12
Охранная зона газораспределительных сетей «Сеть газовая распределительная от границы Ленобласти к индивидуальным жилым домам д. Лаврики» в соответствии со сведениями ЕГРН	1	451351,30	2221399,12
	2	451348,53	2221395,03
	3	451343,97	2221395,47
	4	451346,35	2221398,97
	5	451281,28	2221480,87
	6	451286,81	2221480,33

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Водоснабжение: Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от ООО «Управляющая компания «Мурино» от 28.09.2021 № 2809-21-435-и.

Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении.

Срок действия настоящих технических условий 3 (три) года.

Водопотребление:

Подача воды питьевого качества на:

- хозяйственно-бытовые нужды из централизованной системы водоснабжения максимальным расходом 248,8 м куб/сут. (10,4 м куб/час);
- полив зеленых насаждений и уличных проездов с твердым покрытием 49,75 м куб/сут. (2,1 м куб/час) в количестве 298,55 м куб/сут. (12,44 м куб/час), возможна.

Нужды пожаротушения:

- внутреннее – 2,6 л/сек. * 2 = 10,2 л/сек.;
- наружное – 15 л/сек.

Водоотведение: Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от ООО «Управляющая компания «Мурино» от 28.09.2021 № 2809-21-435-и. Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении. Срок действия настоящих технических условий 3 (три) года.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод общим максимальным расходом 248,8 куб. м/сут. (10,4 м куб/час) в сети централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения возможен.

Теплоснабжение: Технические условия присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от ООО «Энергия» от 08.09.2021 № 175.

Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта.

Срок действия настоящих технических условий 5 лет.

Максимальная тепловая нагрузка в возможных точках подключения: 15,53 Гкал/ч (ГВС макс час).

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

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 20.12.2017 года № 63 «О внесении изменений в Правила благоустройства территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района от 6 февраля 2013 г. № 4».

Решение Совета депутатов МО «Муринское сельское поселение» от 06.02.2013 года № 4 «Об утверждении «Правил благоустройства территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: -

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

Пролито и скреплено КЕЧЕЛ

24.08.2019 С.С.С.С.

