

Градостроительный план земельного участка

№

РФ - 47 - 4 - 07 - 2 - 07 - 2023 - 0002

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»
от 05.06.2023 года № 01-20-6119/2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кингисеппский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Пустомержское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	375532.77	1303247.98
2	375503.05	1303283.14
3	375474.86	1303258.06
4	375443.54	1303223.86
5	375416.66	1303233.63
6	375406.75	1303230.81
7	375415.71	1303216.17
8	375418.06	1303189.65
9	375464.32	1303163.50
10	375505.91	1303216.11

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:

47:20:1001003:71

Площадь земельного участка

6743 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекта капитального строительства отсутствуют.

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

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

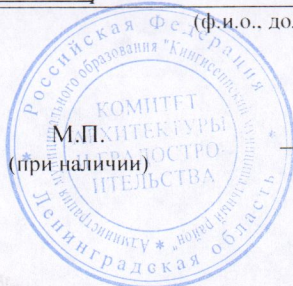
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены

(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: Шевырталовой Еленой Сергеевной – председателем комитета архитектуры и градостроительства администрации МО «Кингисеппский муниципальный район»

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



Шевырталова
(подпись)

Е.С. Шевырталова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.06.2023г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. чертеж градостроительного плана

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2018г., ООО «Артель-ГЕО»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в марте 2020 года комитетом архитектуры и градостроительства администрации МО «Кингисеппский муниципальный район».

(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 частично расположен в зоне малоэтажной жилой застройки - Ж-2. 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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 30.07.2013 г. №25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту деревня Большая Пустомержа».

Решение Совета депутатов муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 17.04. 2014 года №13 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки части муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту деревня Большая Пустомержа».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельного участка, расположенного в зоне Ж-2:

Основные виды разрешенного использования земельного участка: Блокированные жилые дома; Секционные жилые дома; Объекты детского дошкольного воспитания; Объекты начального и среднего общего образования; Объекты дополнительного образования; Административные объекты; Кредитно-финансовые организации; Пункты охраны общественного порядка; Объекты культуры и искусства; Пункты оказания первой медицинской помощи; Аптеки; Объекты бытового обслуживания населения; Объекты

розничной торговли; Объекты общественного питания; Объекты жилищно-коммунального хозяйства; Объекты инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: Общежития; Гостиницы; Многофункциональные, развлекательные объекты; Культовые здания; Объекты малого предпринимательства; Автостоянки открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, одноэтажные; Временные объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; Площадки для отдыха взрослых; Площадки для хозяйственных целей и выгула собак; Площадки для занятий физкультурой; Зелёные насаждения; Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования; Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

; 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	*	**	***	****	Без ограничений	*****

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Ж 2		
1	Блокированные жилые дома	<p>* Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер земельного участка на одну квартиру 60-100 м² (без площади застройки), при застройке блокированного типа на новых территориях; - размер земельного участка на одну квартиру 30-60 м² (без площади застройки), при застройке блокированного и секционного типа в условиях реконструкции. <p>** От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение».</p> <p>***** Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 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 нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>***. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>****. Максимальный процент застройки – 30%.</p>
2	Секционные жилые дома	
3	Объекты детского дошкольного воспитания	<p>* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>** Объекты детского дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. При новом проектировании объектов детского дошкольного воспитания они проектируются отдельно стоящими, вместимостью не более 350 мест.</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>*** Предельное количество этажей – 2.</p> <p>**** Площадь озеленения территории объекта детского дошкольного воспитания должна составлять не менее 50 %.</p>
4	Объекты начального и среднего общего образования	<p>* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>** Вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на 25 м. Вместимость таких объектов не должна превышать 1000 человек.</p> <p>*** Предельное количество этажей – 3.</p> <p>**** Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50%.</p> <p>***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).</p>
5	Объекты дополнительного образования	<p>* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>** Минимальный отступ от красной линии составляет 25 м.</p> <p>*** Предельное количество этажей – 3.</p> <p>**** Площадь озеленения территории объекта дополнительного образования должна составлять не менее 50%.</p>
6	Административные объекты	<p>* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>** Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение».</p> <p>*** Предельное количество этажей – 2.</p> <p>***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).</p>
7	Кредитно-финансовые организации	<p>* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>** Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение».</p> <p>*** Предельное количество этажей – 2.</p> <p>***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).</p>
8	Пункты охраны общественного порядка	<p>* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).</p>
9	Объекты культуры и искусства	<p>* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.</p> <p>** Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение».</p> <p>*** Предельное количество этажей – 2.</p> <p>**** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).</p>
10	Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
11	Аптеки	* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).
12	Объекты бытового обслуживания населения	* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).
13	Объекты розничной торговли	* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Допускается размещать объекты розничной торговли торговой площадью до 100 м ² . ** Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение». *** Предельное количество этажей – 2. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).
14	Объекты общественного питания	* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 50. ** Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение». *** Предельное количество этажей – 2. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).
15	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
16	Объекты инженерно-технического обеспечения	* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Ж 2		
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	* Удельные размеры площадок 0,7 м ² /чел. ** Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.
2	Площадки для отдыха взрослых	* Удельные размеры площадок 0,1 м ² /чел. ** Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
3	Площадки для хозяйственных целей и	* Удельные размеры площадок 0,3 м ² /чел. ** Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	выгула собак	общественных зданий – не менее 20 м. *** Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
4	Площадки для занятий физкультурой	* Удельные размеры площадок 2 м ² /чел. ** Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5	Зелёные насаждения	***** Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) малоэтажной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м ² на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала). Удельный вес зелёных насаждений на территориях нежилого назначения в пределах территориальной зоны Ж 2 должен составлять не менее 40%.
6	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования	* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
7	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	***** Удельный размер территории для размещения парковок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м ² /чел. ***** Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ²
Условно разрешённые виды использования зоны Ж 2		
1	Общежития	* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
2	Гостиницы	* Размеры земельных участков на 1 место определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ** Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение». ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона). *** Предельное количество этажей – 2.
3	Многофункциональные, развлекательные объекты	1 Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона). ***** Размещение в жилых зонах допускается только при соблюдении шумового режима путём ограничения часов работы и соблюдении иных санитарно-гигиенических требований. *** Предельное количество этажей – 2.
4	Культовые здания	* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ** Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования «Пустомержское сельское поселение». *** Предельное количество этажей – 2. ***** Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Объекты малого предпринимательства	* Размеры земельных участков определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Допускается размещать объекты, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона). *** Предельное количество этажей – 2.
6	Автостоянки открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, одноэтажные	* Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
7	Временные объекты	* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. ***** Следует размещать только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона). *** Предельное количество этажей – 1.

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

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

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

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).

2. 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).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые,

огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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).

Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны р. Нейма, ориентировочная площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 1266,8 кв.м. (нанесено декларативно, согласно правилам землепользования и застройки)

Согласно Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) ст. 65, п. 15, п. 16, п. 16.1, п. 17.

В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](#) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны водопровода, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 783 кв.м.

В соответствии с таблицей 15 «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр», расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений – 5м.

Земельный участок частично расположен в границах иных ограничений (обременения) прав, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 783 кв.м. (стоит на учете в ЕГРН)

Земельный участок частично расположен в границах иных ограничений (обременения) прав, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 1091 кв.м. (стоит на учете в ЕГРН)

Земельный участок частично расположен в границах иных ограничений (обременения) прав, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 206 кв.м. (стоит на учете в ЕГРН)

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны, ориентировочная площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 6743 кв.м. (согласно карте Генерального плана, утверждённого Решением Пустомержского сельского Совета народных депутатов Кингисеппского района Ленинградской области от 15.12.1987 г.).

На территории санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция).

Режим территории санитарно-защитной зоны:

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

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

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по 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, 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, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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. 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.

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.

Согласно пункту 5 Постановления №222 от 03. 03.2018 г «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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 ВЛ-10 кВ фид.12-09, (ЗООУИТ 47.20.2.192)	25	375415.95	1303216.10
	26	375418.20	1303189.57
	8	375418.06	1303189.65
	7	375415.71	1303216.17
	6	375406.75	1303230.81
	27	375406.99	1303230.88
Охранная зона ЛЭП – 0,4 кВ	-	-	-
Охранная зона Водопровода	-	-	-
Водоохранная зона р. Нейма	-	-	-
Иные ограничения (обременения) прав (стоит на учете в ЕГРН, 783 кв.м)	15	375490	1303195.98
	16	375496.46	1303204.16
	17	375477.54	1303212.27
	18	375417.14	1303200.01
	19	375418.03	1303189.97
	20	375476.31	1303201.87
Иные ограничения (обременения) прав (стоит на учете в ЕГРН, 1091 кв.м)	9	375464.32	1303163.50
	11	375493.68	1303200.63
	12	375475.25	1303195.10
	13	375442.91	1303192.13
	14	375423.76	1303186.43
Иные ограничения (обременения) прав (стоит на учете в ЕГРН, 206 кв.м)	21	375503.22	1303212.71
	22	375505.71	1303215.86
	23	375468.19	1303250.77
	24	375465.49	1303247.82
Санитарно – защитная зона	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

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

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

Решение Совета депутатов МО «Пустомержское сельское поселение» от 16.08.2018 г. № 220 «Об утверждении Правил благоустройства территорий муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области в новой редакции».

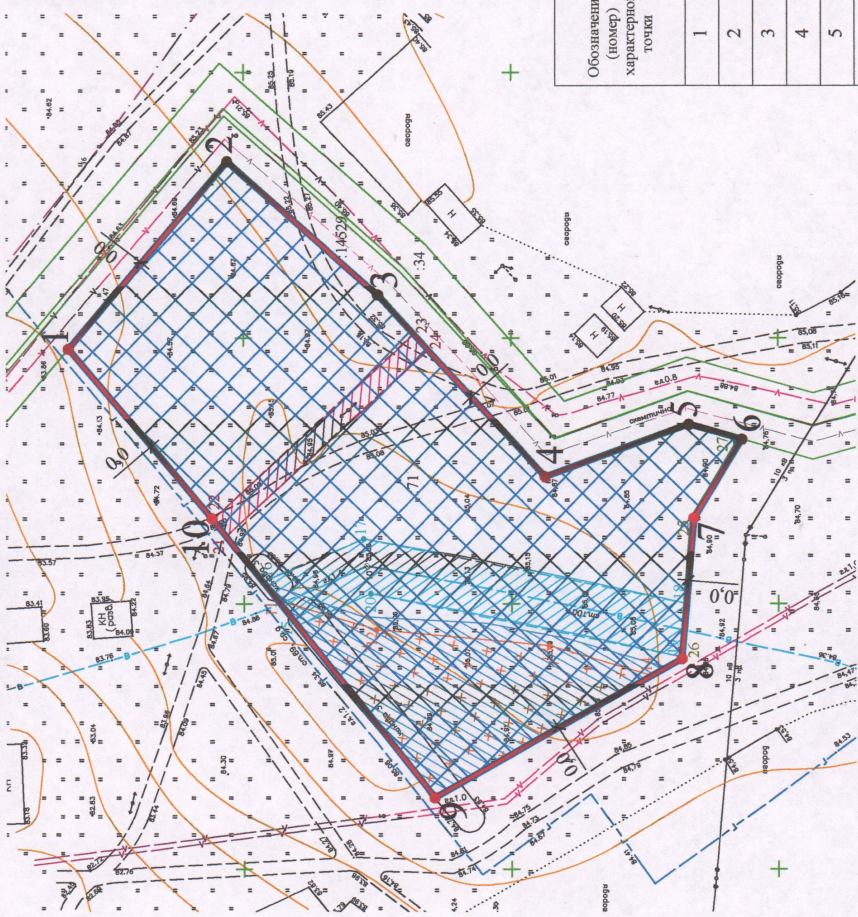
11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка
с кадастровым номером 47:20:1001003:71. Площадь участка 6743 кв.м. М 1:1000

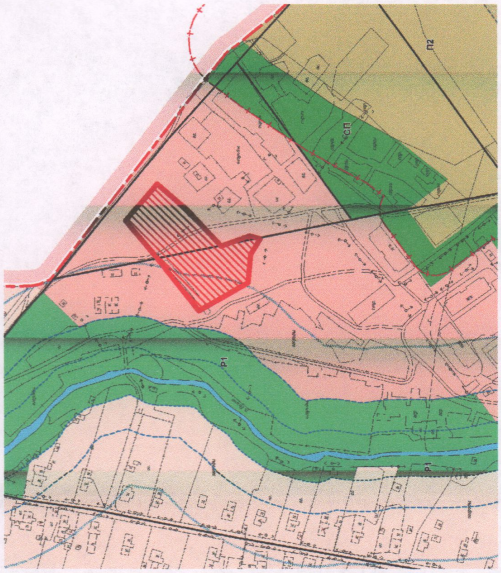
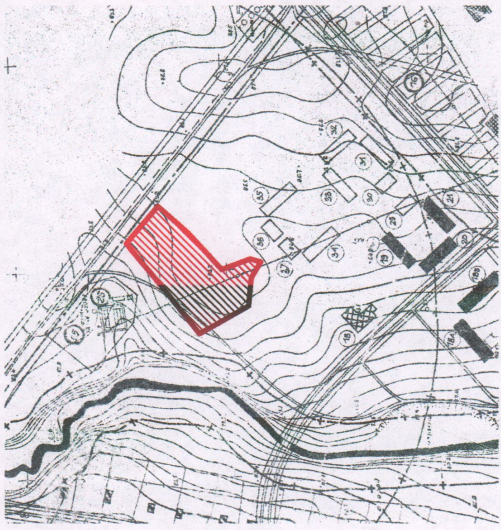
Фрагмент генерального плана д. Большая Пустомержа
М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Ситуационный план. М 1:5000



- Условные обозначения:**
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границы земельного участка;
 - границы рассматриваемого земельного участка;
 - границы земельных участков соседних и смежных землепользователей;
 - граница кадастрового квартала;
 - минимальные отступы от границ земельного участка, м;
 - охранный зона ВЛ - 10 кВ (стоящая на учете в ЕГРН, ЗОУИТ 47.20.2.197);
 - охранный зона ЛЭП - 0,4 кВ;
 - охранный зона водопровода;
 - водоохранная зона р. Нейма (нанесено декларативно, согласно ПЗЗ);
 - иные ограничения (обременения) прав (стоит на учете в ЕГРН, 1091 кв.м);
 - иные ограничения (обременения) прав (стоит на учете в ЕГРН, 783 кв.м);
 - иные ограничения (обременения) прав (стоит на учете в ЕГРН, 206 кв.м);

Предусмотреть вынос инженерных сетей, попадающих в границы строительства (реконструкции).
Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны, согласно генерального плана, утвержденного
Решением Пустомержского сельского Совета народных депутатов Кингисеппского района Ленинградской области от 15.12.1987 г.



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	375532.77	1303247.98
2	375503.05	1303283.14
3	375474.86	1303258.06
4	375443.54	1303223.86
5	375416.66	1303233.63
6	375406.75	1303230.81
7	375415.71	1303216.17
8	375418.06	1303189.65
9	375464.32	1303163.50
10	375505.91	1303216.11

Условные обозначения:

- рассматриваемый земельный участок
- границы деревни (проектируемые)
- санитарно-защитная зона
- артезианская скважина хозяйственно-питьевого водопровода
- сооружение по обеззараживанию подземных вод

Границы:

- Планируемая граница населенного пункта
- Территориальных зон

Территориальные зоны:

- Жилые зоны:
- Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
- Зона малозатяжной жилой застройки

Производственные зоны:

- Коммунально-складская зона
- Рекреационные зоны:
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Зоны специального назначения:
- Зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитные зоны
- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и в соответствии с СП 4.13.130 "Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе
1:500, выполненной в 2018г., ООО «Артель-ГЕО»
(дата, наименование организации, подготавлившей топографическую основу)

Администрация МО "Кингисеппский муниципальный район" КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Подпись	Фамилия
Должность	Столярчук Е.С.
Г.л. специалист	Столярчук Е.С.
Пустомержское сельское поселение д. Большая Пустомержа, ул. Молодежная, 1	год 2023
Чертеж градостроительного плана земельного участка.	лист 14