

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 47 - 2 - 01 - 0 - 00 : - 2024 - 0188 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления Комитета по управлению муниципальным имуществом  
администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ  
Ленинградской области, расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор,  
ул. Соколова, земельный участок № 15а  
(регистрационный № 05-06-10187/24-0-0 от 03.07.2024)

ё (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)

Сосновоборский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание местоположения границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	432337.47	2145016.64
2	432329.79	2145047.34
3	432306.74	2145040.3
4	432322.46	2145008.83
1	432337.47	2145016.64

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: 47:15:0104001:707.

Площадь земельного участка 678 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

проект планировки территории не утвержден

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

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

*документация по планировке не утверждена*

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

Градостроительный план подготовлен

Михайлов Юрий Владимирович, заместитель председателя Комитета архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

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

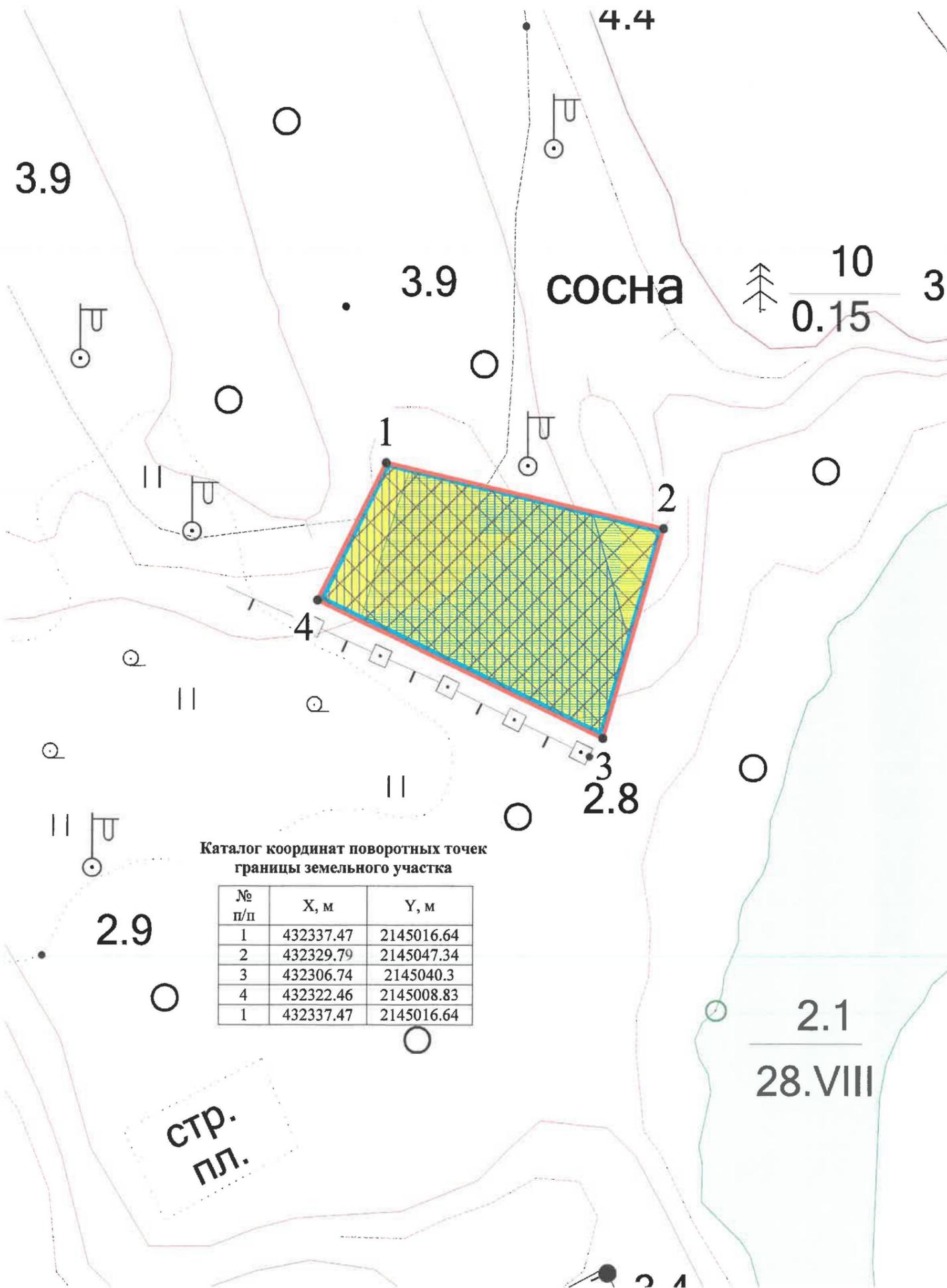


*Михайлов Ю.В.*  
 (подпись) / (расшифровка подписи)

Дата выдачи

*19.07.2024*

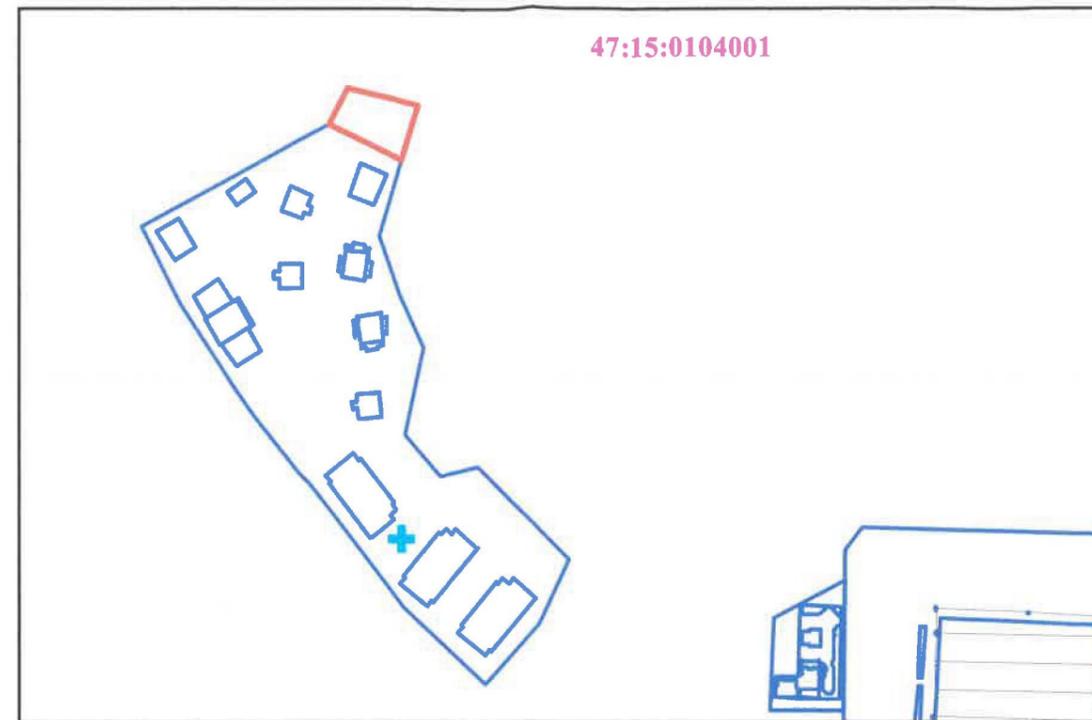
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Каталог координат поворотных точек границы земельного участка

№ п/п	X, м	Y, м
1	432337.47	2145016.64
2	432329.79	2145047.34
3	432306.74	2145040.3
4	432322.46	2145008.83
1	432337.47	2145016.64

2. Ситуационный план земельного участка



Масштаб 1:3000

- Условные обозначения:
- проектируемый земельный участок;
  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН;
  - 47:15:0104001 - номер кадастрового квартала;
  - + - точка подключения к сети водоснабжения.

Условные обозначения к чертежу градостроительного плана:

Границы земельного участка с координатами характерных точек

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

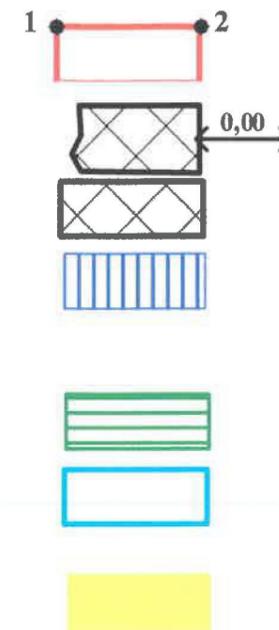
5.1. Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 47:15:0104001:707/1. Часть водоохранной зоны Балтийского моря. Реестровый номер границы 47:15-6.10.

5.2. Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 47:15:0104001:707/2. Прибрежная защитная полоса р. Коваши. Н-7.

5.3. Водоохранная зона р. Коваши.

5.4. Зона подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши.

Реестровый номер границы 47:15-6.548. Н-13, Зона подтопления



				Муниципальное образование «Сосновоборский городской округ»		
Директор	Уваров П.В.		15.07.24	Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, ул. Соколова, земельный участок № 15а	Масштаб	Лист
Проверил	Тучинская М.В.		15.07.24		1:500	3
Чертил	Сильченко В.Т.		15.07.24			Листов
						13
				МКУ «ЦИОГД»		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в

1996 г.

ФГУП «Аэрогеодезия»

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

15.07.2024 г.

МКУ «ЦИОГД»

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-1 - Зона зеленых насаждений территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады и т.д.). 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.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 года № 59.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования и т.д., используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Перечень объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования</b>
Отдых (рекреация) – код 5.0	Коммунальное обслуживание – код 3.1	Спортивные и детские площадки
Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3	Общественное питание – код 4.6	Малые архитектурные формы
Охрана природных территорий – код 9.1	Спорт – код 5.1	Площадки отдыха
Историко-культурная деятельность – код 9.3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1	Хозяйственные площадки
Водные объекты – код 11.0	Обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2	Временные стоянки (парковки) автотранспорта
Общее пользование водными объектами – код 11.1	Площадки для занятий спортом – код 5.1.3	
Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	Оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4	
	Водный спорт – код 5.1.5	

<p>Улично-дорожная сеть – код 12.0.1</p> <p>Благоустройство территории – код 12.0.2</p>	<p>Авиационный спорт – код 5.1.6</p> <p>Спортивные базы – код 5.1.7</p> <p>Природно-познавательный туризм – код 5.2</p> <p>Туристическое обслуживание – код 5.2.1</p> <p>Охота и рыбалка – код 5.3</p> <p>Причалы для маломерных судов – код 5.4</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5</p> <p>Санаторная деятельность - код 9.2.1</p> <p>Трубопроводный транспорт – код 7.5</p> <p>Специальное пользование водными объектами – код 11.2</p>	
---	--	--

**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 <sup>2</sup> или га					
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	См. таблицу «Иные»



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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется согласно чертежу градостроительного плана не имеется назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки  
 кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует согласно чертежу градостроительного плана информация отсутствует 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.**

Земельный участок полностью (частично) расположен в границе зон с особыми условиями использования территорий:

**5.1. Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости.**  
Учетный номер части 47:15:0104001:707/1.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 625 кв.м.

Часть водоохранной зоны Балтийского моря. Реестровый номер границы 47:15-6.10.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; Водоохранные зоны выделяются в целях:
  - предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
  - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
  - сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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 водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**5.2. Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости.**

Учетный номер части 47:15:0104001:707/2.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 610 кв.м.

Прибрежная защитная полоса р. Коваши, Н7.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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").

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

### 5.3. Водоохранная зона р. Коваши.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 678 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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;

6) 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, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**5.4.** Зона подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского Залива и уровнями высоких вод реки Коваши.

Реестровый номер границы 47:15-6.548, Н-13.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 678 кв.м.

При установлении зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**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
5.1 Ограничения установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 47:150104001:707/1. Реестровый номер границы 47:15-6.10.		432337.47	2145016.64
		432331.76	2145039.46
		432317.08	2145043.46
		432306.74	2145040.3
		432322.46	2145008.83
		432337.47	2145016.64

5.2 Ограничения установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 47:150104001:707/2.	2	432329.79	2145047.34
	3	432306.74	2145040.3
	5	432336.8	2145019.31
	5	432336.8	2145019.31
	6	432320.12	2145013.51
	7	432329.48	2145016.87
	8	432334.23	2145018.3
5.3 Водоохранная зона р. Коваши	-	-	-
5.4. Зона подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши. Реестровый номер границы 47:15-6.548, Н-13.	-	-	-

#### 7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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

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

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:

- На основании письма ООО «ВОДОКАНАЛ» исх.№ 734-05 от 08.07.2024 г. «О подключении объектов капитального строительства к инженерным сетям» точки присоединения по водопроводу:

- колодец ВК-15 на существующем трубопроводе из стальной трубы Д 159 мм, в районе насосной станции № 652;

по хозяйственно-бытовой канализации:

- в данном районе сетей, находящихся на балансе ООО «ВОДОКАНАЛ», нет.

- На основании письма СМУП «ТСП» исх .№ 02-08-24/140 от 04.07.2024 «О подключении к сетям теплоснабжения» в настоящее время подключение заявленного объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Согласно п. 25 "Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115, техническая возможность подключения существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

По состоянию на июль 2024 года резерв тепловой мощности отсутствует.

В соответствии со ст.14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении" схемой теплоснабжения Сосновоборского городского округа на период до 2032 года предусмотрены мероприятия по обеспечению технической возможности подключения новых объектов капитального строительства (увеличения располагаемой мощности источников теплоснабжения- котельной СМУП "ТСП" и ЛАС-2), однако, до настоящего времени они не реализованы.

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

*«Правила благоустройства города Сосновый Бор Ленинградской области», утвержденные решением Советов депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 25.10.2017 г. № 160.*

**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
-	-	-

**12.** Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	<i><u>требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены</u></i>	-

В данном документе  
прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

18 ( Ушаскина )

Листов (в) 18  
Заместитель председателя

КАПН

Комитет

Директор

О. В. Михайлов



19.07.2024

Председатель комитета  
Леменкова Елена Викторовна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: b2ce358e64570db74432d198a717b74  
Владелец: Леменкова Елена Викторовна, АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
Действителен с 13.7.2023 по 5.10.2024