Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-11-1-03-2023-0133

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления АО «СевНИИГиМ» от 07.11.2023 вх. в-ГПЗУ-140-2023 в лице заместителя директора по правовым вопросам М.А. Акацкой

(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)

Ломоносовский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Аннинское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 770,15	2 198 999,86
2	422 712,44	2 199 074,77
3	422 711,15	2 199 076,44
4	422 692,80	2 199 070,32
5	422 691,85	2 199 073,17
6	422 682,36	2 199 070,01
7	422 631,14	2 199 052,94
8	422 624,37	2 199 045,62
9	422 615,97	2 199 040,23
10	422 606,50	2 199 037,12
11	422 596,55	2 199 036,48
12	422 587,28	2 199 038,19
13	422 553,98	2 199 025,79
14	422 588,84	2 198 932,12
15	422 682,26	2 198 932,16

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 межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **47:14:0504001: 8797**

Площадь земельного участка: **20 392 м^2**

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 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:

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 апреля 2023 г. № 64 "Об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 178 гектар, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 11 сентября 2014 года № 365" (с изменениями).

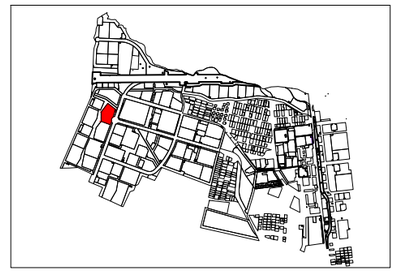
Градостроительный план подготовлен:
Бескоровайной Светланой Станиславовной – главным специалистом - главным архитектором отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

М.П. _____ /Бескоровайная С.С./
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи: 13.11.2023

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Площадь земельного участка - 2,0392 га (20392 кв.м)

Схема расположения земельного участка
относительно смежно-расположенных земельных участков
(Ситуационный план)



Обозначение (номер) характерной точки №№ пункта	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422 770,15	2 198 999,86
2	422 712,44	2 199 074,77
3	422 711,15	2 199 076,44
4	422 692,80	2 199 070,32
5	422 691,85	2 199 073,17
6	422 682,36	2 199 070,01
7	422 631,14	2 199 052,94
8	422 624,37	2 199 045,62
9	422 615,97	2 199 040,23
10	422 606,50	2 199 037,12
11	422 596,55	2 199 036,48
12	422 587,28	2 199 038,19
13	422 553,98	2 199 025,79
14	422 588,84	2 198 932,12
15	422 682,26	2 198 932,16

Точка подключения
сетей хоз.бытовой канализации

Точка подключения
сетей теплоснабжения

Точка подключения
сетей водоснабжения

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Границы планируемого размещения объектов капитального строительства согласно утвержденному проекту планировки
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
1	Номер характерной точки земельного участка
145	Номер характерной точки красных линий
	Красные линии
	Зона ограничения застройки приаэродромной территории Пулково (подзоны третья, четвертая, пятая, шестая)
	Поверхности захода на посадку для ВПП 10L и ВПП 10R с учетом поверхностей взлета ВПП 28R и ВПП 28L в составе третьей подзоны
	Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Точки подключения (технологического присоединения) указаны ориентировочно, согласно утвержденному проекту планировки территории.Координаты точек подключения определяются на стадии проектирования .

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Ленинградская область,Ломоносовский муниципальный район, МО "Аннинское городское поселение", г.п. Новоселье			
Глав.спец.						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером : 47:14:0504001:8797	Стадия	Лист	Листов
Гл.архитект.		Бескоровайная					ГПЗУ	1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (1:1000)			

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в августе 2022 года ООО «Эстейт-Сервис»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

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 Ж5. 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:

Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденных приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.10.2021 г. № 139 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж 5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж5

№ п/п	**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: -

Вспомогательные виды использования земельного участка: -

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					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	12 надземных этажей включительно	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для кода 2.6 -0,4 *
в соответствии с ППТиПМ территории							
не подлежат установлению	не подлежат установлению	площадь участка - 2,0267	не подлежат установлению	12 надземных этажей	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Максимальная площадь здания - 59 165,0 $м^2$. Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений: - предприятия розничной торговли, офисы площадью 750,0 $м^2$; - предприятия общественного питания площадью не менее 133,0 $м^2$. Открытая наземная автостоянка не менее чем на 41 машино-место в границах зоны планируемого

							размещения объекта капитального строительства

При подсчете коэффициента застройки площадь сооружения (части сооружения) не учитывается, если территория над ним (над ней) используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

***Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5**

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно таблицам 1.1, 1.2 настоящих правил.

Размещение жилых зданий, этажность которых превышает максимальную этажность, следует принимать в соответствии с требованиями п. 3.1.8, 3.1.9. Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями)

При проектировании многоэтажной жилой застройки отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

В многоквартирных домах допускается размещать подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные и обвалованные автостоянки, Допускается устраивать выходы из автостоянок через места общественного пользования жилого дома.

В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.

Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями), СП 112.13330.2011 (с изменениями), СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012* (с изменениями), СП 113.13330.2012 (с изменениями), Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации») (с изменениями).

При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (с изменениями).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 (с изменениями), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории жилого района рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%.

Суммарную площадь озелененных территорий на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м2/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с требованиям законодательства Российской Федерации, проектами планировки, а также историческими особенностями территории.

При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а также требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение.

Размещение вспомогательных объектов капитального строительства допускаются только в дополнение к основным объектам капитального строительства на участках с основным и условным видом разрешенного использования земельных участков.

К вспомогательным объектам 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 и условно разрешенных видов;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов 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 физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая площадки для занятия спортом и физкультурой.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

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 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 участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования участка	Вспомогательные виды разрешенного использования участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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:

№ 1 (согласно чертежу градостроительного плана), сооружение, Водопроводный ввод населенного пункта от точки подключения "Невский водопровод" ОАО "ЛОКС" в районе д. Разбегаево до водопроводной насосной станции п. Новоселье (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:14:0000000:39725

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 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 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в подзонах 3, 4, 5 и 6 по ограничению застройки на приаэродромной территории аэропорта «Пулково». Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 392 м^2.

Согласно приложению к приказу Росавиации от 23.12.2021 п № 985-П "Акт об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в составе с 1 по

6 подзоны" определены следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
подзоны 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэропорта Пулково площадью 20 392 м^2	-	-	-

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: Квартал 3.

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: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - хоз. бытовые нужды - 198,72 $м^3$/сут.

Водоотведение (хоз-бытовые стоки): подключение предусматривается к централизованной системе водоотведения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения):

– 332,0 $м^3$/сут. приема хоз.-бытовых сточных вод;

- согласно Распоряжению №148 от 08 ноября 2012 года Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга;

- непрерывный режим водоотведения с перерывами, допускаемыми действующими нормативными актами.

Теплоснабжение: подключение предусматривается от сетей централизованной системы холодного водоснабжения.

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - ООО «Лемэк».

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) - 3,473 Гкал/час.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (с изменениями).

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
142	422 770,15	2 198 999,86
143	422 712,44	2 199 074,77
144	422 709,21	2 199 078,96
145	422 699,90	2 199 075,86
146	422 631,14	2 199 052,94
147	422 624,37	2 199 045,62

148	422 615,97	2 199 040,23
149	422 606,50	2 199 037,12
150	422 596,55	2 199 036,48
151	422 587,28	2 199 038,19
152	422 553,98	2 199 025,79
153	422 377,68	2 198 960,17
154	422 416,44	2 198 856,06
155	422 441,14	2 198 862,12
156	422 524,53	2 198 882,57
157	422 588,84	2 198 932,12
158	422 682,26	2 198 932,16

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

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

№	требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	показатель
1	2	3
1	К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, - кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается: - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления, - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,	-

	- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного об объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства	
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, - техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учётом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер, - габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать. визуальные характеристики объекта, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, - не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада, - не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца, - при проектировании и строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. - размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется· в случае внутреннего размещения систем, (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного . проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их	-

	комплексов. - в иных случаях при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки и декоративные короба/корзины, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление, - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом	-
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему, - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий, - дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу	-
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - входные группы - входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,	-

	- цоколь - должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов, - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания), - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений. - информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования - правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом. - запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей	