

Градостроительный план земельного участка

Зарегистрирован Комитете по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области

№

Р Ф - 4 7 - 5 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - - - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

Гатчинский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

промышленная зона Ижора, земельный участок 8А

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	404933.93	2208812.99
2	405014.41	2208856.85
3	405103.00	2209001.83
4	405085.98	2209063.00
5	405156.73	2209100.97
6	405026.16	2209344.69
7	404733.40	2209186.02

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 **47:23:0259001:24**

Площадь земельного участка **121133 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов «4» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) 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

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- обозначение границы земельного участка по данным из ЕГРН и номеров характерных точек участка
- минимальный отступ от границы земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- подземный газопровод
- подземный водопровод
- подземный кабель связи
- канализация ливневая
- канализация бытовая
- объекты капитального строительства
- Сооружения транспорта и связи, с КН 47:23:0259001:253 (по данным ЕГРН)

- Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»
Реестровый номер: 47:00-6.305
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
Реестровый номер: 47:00-6.306 (третья подзона, плоскость с уклоном 1:25, сектор 14)
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
Реестровый номер: 47:00-6.294
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
Реестровый номер: 47:00-6.307
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.496

- Охранная зона подземного газопровода
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), Реестровый номер 47:23-6.5159
- Охранная зона подземного кабеля связи
- Охранная зона подземного водопровода
- Охранная зона подземного кабеля высокого напряжения
- Охранная зона от трансформаторной подстанции
- Н-3 Придорожные полосы автомобильных дорог (по данным ПЗЗ)
- Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги Р-23 «Санкт-Петербург - Псков - Пустошка - Невель» - граница с Республикой Беларусь в Гатчинском районе Ленинградской области, реестровый номер 47:23-6.172
- Сектор 67.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.529
- Сектор 68.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.530

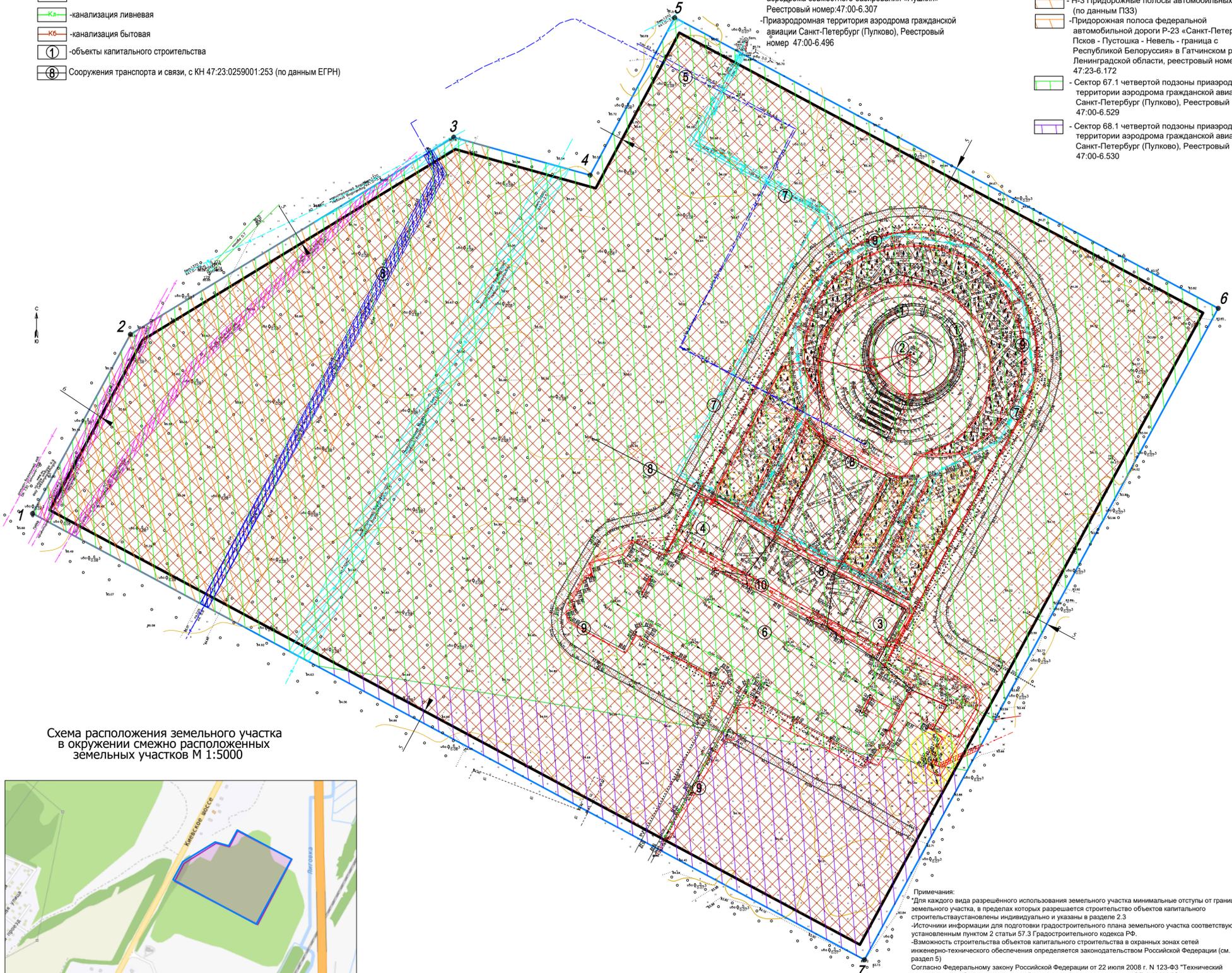


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:5000



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	404933.93	2208812.99
2	405014.41	2208856.85
3	405103.00	2209001.83
4	405085.98	2209063.00
5	405156.73	2209100.97
6	405026.16	2209344.69
7	404733.40	2209186.02

Площадь земельного участка: 121133 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной в декабре 2024 г. ИП Эфендиев А. О. в масштабе 1:500

				2025			ГП-МЗ 0/25		
				Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, промышленная зона Ижора, земельный участок 8А					
Изм	Колуч	Лист	Н.Док	Подпись	Дата				
Составил					30.09	Градостроительный план земельного участка 47:23:0259001:24			
Проверил					30.09	Статус	Лист	Листов	
						П	1	1	
						МБУ АИЦ ГМО			
						Чертеж градостроительного плана Масштаб 1:1000			
Н. контр.									

Примечания:
 1. Для каждого вида разрешенного использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства установлены индивидуально и указаны в разделе 2.3.
 2. Источники информации для подготовки градостроительного плана земельного участка соответствуют установленным пунктом 2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.
 3. Возможность строительства объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения определяется законодательством Российской Федерации (см. раздел 5).
 4. Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и в соответствии с СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Градостроительный
план подготовлен

Иванова Екатерина Анатольевна
Председатель Комитета по архитектуре и градостроительной деятельности
Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области
(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М. П.
(при наличии)

(подпись)

Е.А. Иванова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: **500**, выполненной

ИП Эфендиев А.О. в декабре 2024 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

30.09.2025 г. МБУ «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального округа

(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 ТП.1.1 Общественно-производственная зона. 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 Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утверждены Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09.02.2022г. №10 (в редакции Приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 06.05.2022г. №56, от 20.05.2022 №64, от 30.06.2022г. №89, от 24.11.2022 №182, от 21.12.2022 №212, от 08.05.2024 №67).

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории, утвержденные Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.02.2025 №11 (в редакции Приказов комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2025 №42, от 21.05.2025 №48, от 04.09.2025 №96)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Кодовое обозначение зоны – ТП.1.1

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, коммунально-складских объектов, объектов культурно-досуговой деятельности.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
4	Парки культуры и отдыха	3.6.2
5	Деловое управление	4.1
6	Обслуживание автотранспорта	4.9.1.4
7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
8	Производственная деятельность	6.0
9	Тяжелая промышленность	6.2
10	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
11	Легкая промышленность	6.3
12	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
13	Пищевая промышленность	6.4
14	Нефтехимическая промышленность	6.5
15	Строительная промышленность	6.6
16	Энергетика	6.7
17	Связь	6.8
18	Склад	6.9
19	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
20	Автомобильный транспорт	7.2
21	Трубопроводный транспорт	7.5
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
21	Здравоохранение	3.4
22	Ветеринарное обслуживание	3.10
23	Магазины	4.4
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
25	Хранение автотранспорта	2.7.1
26	Общественное питание	4.6

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, 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м – <i>не подлежит установлению</i>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, -5 м</p> <p>Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, 6м</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, 6м <*></p>	Предельное количество этажей, эт.- <i>не подлежит установлению</i>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка % Для вида использования с кодами 3.1.1, 3.6.1, 3.6.2, %- не подлежит установлению Для вида использования с иными кодами-60%	Без ограничений	Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, не должна превышать значения-100 м

<*> - параметр не действует в случае утверждения границ красных линий улиц, проездов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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, регулирующие 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 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

Фундамент под стены вокруг скульптурной композиции, площадь застройки-534 кв.м.

№ 1, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0259001:251

- № 2, Фундамент под размещение скульптурной композиции, площадь застройки-314.6 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0259001:250,
- № 3, Нежилое строение, 1 этаж, площадь застройки-256 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, -,
- № 4, Нежилое строение, 1 этаж, площадь застройки-256 кв.м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, -,
- № 5, сооружения трубопроводного транспорта. Протяженность-421 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0000000:52949,
- № 6, Сооружения канализации. Протяженность-530 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0259001:257,
- № 7, Сооружения водозаборные. Протяженность-1144 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0259001:254,
- № 8, Сооружения транспорта и связи. Протяженность-664 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0259001:253,
- № 9, Сооружения трубопроводного транспорта. Протяженность-8423 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0000000:53637,
- № 10, Сооружения канализации. Протяженность-152 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
- инвентаризационный или кадастровый номер, 47:23:0259001:256,

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

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует ОТ -
(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								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:**

-площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «121133» кв.м. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.496;

-площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «107670» кв.м. Сектор 67.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.529

-площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «13522» кв.м. Сектор 68.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.530

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

-площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «121133» кв.м. - ЗОУИТ47:00-6.294 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»;

- площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «121133» кв.м. - ЗОУИТ47:00-6.305 Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин».

- площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «121133» кв.м. - ЗОУИТ47:00-6.306 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин».

-площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «121133» кв.м. - ЗОУИТ47:00-6.307 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 05.09.2011 № 743), Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 (ред. от 24.01.2023) "Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", Воздушным кодексом Российской Федерации" от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 31.07.2025)

статья 47 Воздушного Кодекса РФ. Приаэродромная территория (в ред. Федерального закона от 11.06.2021 N 191-ФЗ)

1. Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой 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;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В соответствии с Приказом первого заместителя министерства обороны Российской Федерации от 04.10.2022г. №946 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»

Максимальная высота объектов (абсолютная), м:

третья подзона, плоскость с уклоном 1:25, сектор 14 – 215м

В соответствии с Приказом Федерального Агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации (Росавиация) от 24.12.2024г. №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), в которой в соответствии с постановлением Правительства № 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности

1. В границах четвертой подзоны 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.

2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения:

Сектор 67.1: 190.00 м

Сектор 68.1: 195.00 м

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

-площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «18310» кв.м Н-3 Придорожные полосы автомобильных дорог (по данным ПЗЗ);

-площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «18310» кв.м Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги Р-23 «Санкт-Петербург - Псков - Пустошка - Невель - граница с Республикой Белоруссия» в Гатчинском районе Ленинградской области, реестровый номер 47:23-6.172 Предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Приказом №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» от 13.01.2010».

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

-площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «47» кв.м Охранная зона подземного кабеля высокого напряжения;

-площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «426» кв.м Охранная зона от трансформаторной подстанции;

В соответствии с п. 8, 9, 10, 11 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (в ред. от 26.08.2013; ред. от 17.05.2016; ред. от 21.12.2018, ред. от 18.02.2023 № 270) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

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

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

г) размещать свалки;

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

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

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

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

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

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

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного

обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

б) 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);

в) 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 наводке;

г) 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);

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

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

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

-площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «930» Охранная зона подземного газопровода;

-площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «926» Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), Реестровый номер 47:23-6.5159

в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем тепломеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

- площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «2692» кв.м. Охранная зона подземного водопровода в соответствии с «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» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 №455-р.) определено минимальное расстояние от сооружений до фундаментов зданий и строений

- площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1463» кв.м. Охранная зона кабеля связи в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" устанавливаются следующие ограничения: в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые

участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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
ЗООИТ47:00-6.305 Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
ЗООИТ47:00-6.306 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
ЗООИТ47:00-6.294 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» Зона охраны искусственных объектов.	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.496	-	-	-
Сектор 67.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.529	-	-	-
Сектор 68.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), Реестровый номер 47:00-6.530	-	-	-
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), Реестровый номер 47:23-6.5159	-	405096.89	2208991.83
	-	405086.67	2208997.56
	-	405085.70	2208997.03
	-	405071.76	2208989.47

	-	405051.43	2208978.43
	-	404994.30	2208947.42
	-	404937.18	2208916.40
	-	404925.75	2208910.20
	-	404914.33	2208904.00
	-	404891.63	2208891.68
	-	404893.52	2208888.15
	-	404916.24	2208900.48
	-	404927.66	2208906.69
	-	404939.09	2208912.89
	-	404996.21	2208943.90
	-	405053.34	2208974.91
	-	405073.67	2208985.95
	-	405086.64	2208992.99
	-	405094.83	2208988.46
ЗООИТ47:00-6.307 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин».	-	-	-
Н-3 Придорожные полосы автомобильных дорог (по данным ПЗЗ);	-	-	-
Придорожная полоса федеральной автомобильной дороги Р-23 «Санкт-Петербург - Псков - Пустошка - Невель - граница с Республикой Белоруссия» в Гатчинском районе Ленинградской области, реестровый номер 47:23-6.172	-	-	-
Охранная зона подземного кабеля высокого напряжения	-	-	-
Охранная зона от трансформаторной подстанции	-	-	-
Охранная зона подземного газопровода	-	-	-
Охранная зона подземного водопровода	-	-	-
Охранная зона кабеля связи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

-

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

АО «Коммунальные системы Гатчинского района»

Возможность подключения (технического присоединения) к инженерным сетям отсутствует.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утверждены Решением Совета депутатов муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 27.10.2022г. №127.

11. Информация о красных линиях:

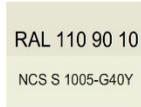
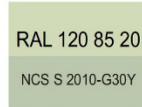
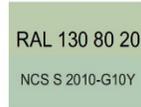
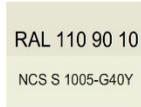
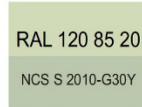
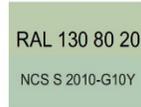
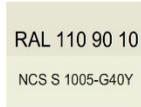
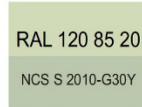
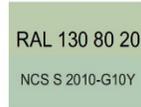
Информация отсутствует

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

точки	X	Y
-	-	-

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель																																																
1	2	3																																																
I	<p>1.К цветовым решениям объектов капитального строительства:</p> <p>Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.</p> <p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов, объемно-пространственным характеристикам, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в отношении производственных объектов (за исключением фасадов объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.</p> <p>2)К цветовым решениям объектов капитального строительства:</p> <p>Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.</p> <p>Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой</p>	<p>1.1) К отделке фасадов:</p> <p><u>Зеленая цветовая палитра</u></p> <p>Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NCS S 0507-B80G</td> <td>NCS S 1005-G20Y</td> <td>NCS S 1510-G20Y</td> <td>NCS S 2010-G10Y</td> <td>NCS S 1005-G40Y</td> <td>NCS S 1005-B80G</td> <td>NCS S 2010-G30Y</td> <td>NCS S 2010-G10Y</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NCS S 3010-G20Y</td> <td>NCS S 3020-G</td> <td>NCS S 4020-B90G</td> <td>NCS S 0907-B80G</td> <td>NCS S 1010-B70G</td> <td>NCS S 2005-B50G</td> <td>NCS S 2005-B80G</td> <td>NCS S 2020-B40G</td> </tr> </table> <p>Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NCS S 2020-G60Y</td> <td>NCS S 2020-G50Y</td> <td>NCS S 4010-G30Y</td> <td>NCS S 4020-B30G</td> <td>NCS S 4020-B90G</td> <td>NCS S 5020-B90G</td> <td>NCS S 4010-G10Y</td> <td>NCS S 4005-B80G</td> </tr> </table> <p><u>Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.</u></p> <p><u>Синяя цветовая палитра</u></p> <p>Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):</p>									NCS S 0507-B80G	NCS S 1005-G20Y	NCS S 1510-G20Y	NCS S 2010-G10Y	NCS S 1005-G40Y	NCS S 1005-B80G	NCS S 2010-G30Y	NCS S 2010-G10Y									NCS S 3010-G20Y	NCS S 3020-G	NCS S 4020-B90G	NCS S 0907-B80G	NCS S 1010-B70G	NCS S 2005-B50G	NCS S 2005-B80G	NCS S 2020-B40G									NCS S 2020-G60Y	NCS S 2020-G50Y	NCS S 4010-G30Y	NCS S 4020-B30G	NCS S 4020-B90G	NCS S 5020-B90G	NCS S 4010-G10Y	NCS S 4005-B80G
																																																		
NCS S 0507-B80G	NCS S 1005-G20Y	NCS S 1510-G20Y	NCS S 2010-G10Y	NCS S 1005-G40Y	NCS S 1005-B80G	NCS S 2010-G30Y	NCS S 2010-G10Y																																											
																																																		
NCS S 3010-G20Y	NCS S 3020-G	NCS S 4020-B90G	NCS S 0907-B80G	NCS S 1010-B70G	NCS S 2005-B50G	NCS S 2005-B80G	NCS S 2020-B40G																																											
																																																		
NCS S 2020-G60Y	NCS S 2020-G50Y	NCS S 4010-G30Y	NCS S 4020-B30G	NCS S 4020-B90G	NCS S 5020-B90G	NCS S 4010-G10Y	NCS S 4005-B80G																																											

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):

2	<p><u>К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – цоколь должен выполняться из анти-вандалных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы; – скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций. <p><u>Не допускается:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; 2. использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства: <ul style="list-style-type: none"> • сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа; • асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната; • пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устрой- 	

	<p>ства глухой части лоджии или балкона;</p> <ul style="list-style-type: none"> • цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства; • использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали). 	
3	<p><u>К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.</u></p> <p>Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.</p> <p>Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.</p> <p>Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.</p> <p><u>Не допускается:</u></p> <p>1. размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументально-</p>	

	<p>го искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;</p> <p>2.наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;</p> <p>3.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.</p> <p>При 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. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.</p> <p>При реконструкции объекта капитального строительства:</p> <p>4.размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;</p> <p>5.при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.</p>	
4	<p><u>К подсветке фасадов объектов капитального строительства</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета. – архитектурная подсветка зданий 	-

	<p>должна включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • освещение входных групп; • подсветку информационных знаков и конструкций; • размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов). 	
5	<p><u>К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:</u></p> <p>-главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;</p> <p>-здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;</p> <p>-здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);</p> <p>-ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;</p> <p>-если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в</p>	-

	<p>пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;</p> <p>-высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе разделение на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 м и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;</p> <p>открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров</p>	
6	<p><u>К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению; - <u>входные группы:</u> <ul style="list-style-type: none"> • входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли; • входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению; - <u>цоколь</u> – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены); - <u>первый и цокольный этаж</u> должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). - <u>фасад</u> здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покры- 	-

	<p>тий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;</p> <ul style="list-style-type: none">– <u>окна, лоджии, балконы</u> должны быть остеклены в едином стиле;– <u>информационные носители:</u> при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций».	
--	--	--