

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 4 7 - 4 - 0 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 0 4 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления (служебной записки) начальника отдела управления муниципальным имуществом администрации МО «Кировск» от 26.08.2025, вх. №.20-2018/25

(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)

Кировский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кировское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 429576.88 | 2253617.71 |
| 2 | 429564.98 | 2253619.98 |
| 3 | 429515.78 | 2253625.32 |
| 4 | 429520.34 | 2253661.91 |
| 5 | 429498.81 | 2253664.6 |
| 6 | 429483.22 | 2253584.94 |
| 7 | 429571.44 | 2253573.94 |
| 1 | 429576.88 | 2253617.71 |

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

47:16:0101005:1937

Площадь земельного участка

4701 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

| | | |
|--|---|---|
| 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

25.08.2015 № 2583, комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(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)

Градостроительный план подготовлен Филимоновой В.В., начальником управления по градостроительным и земельным отношениям администрации Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области

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

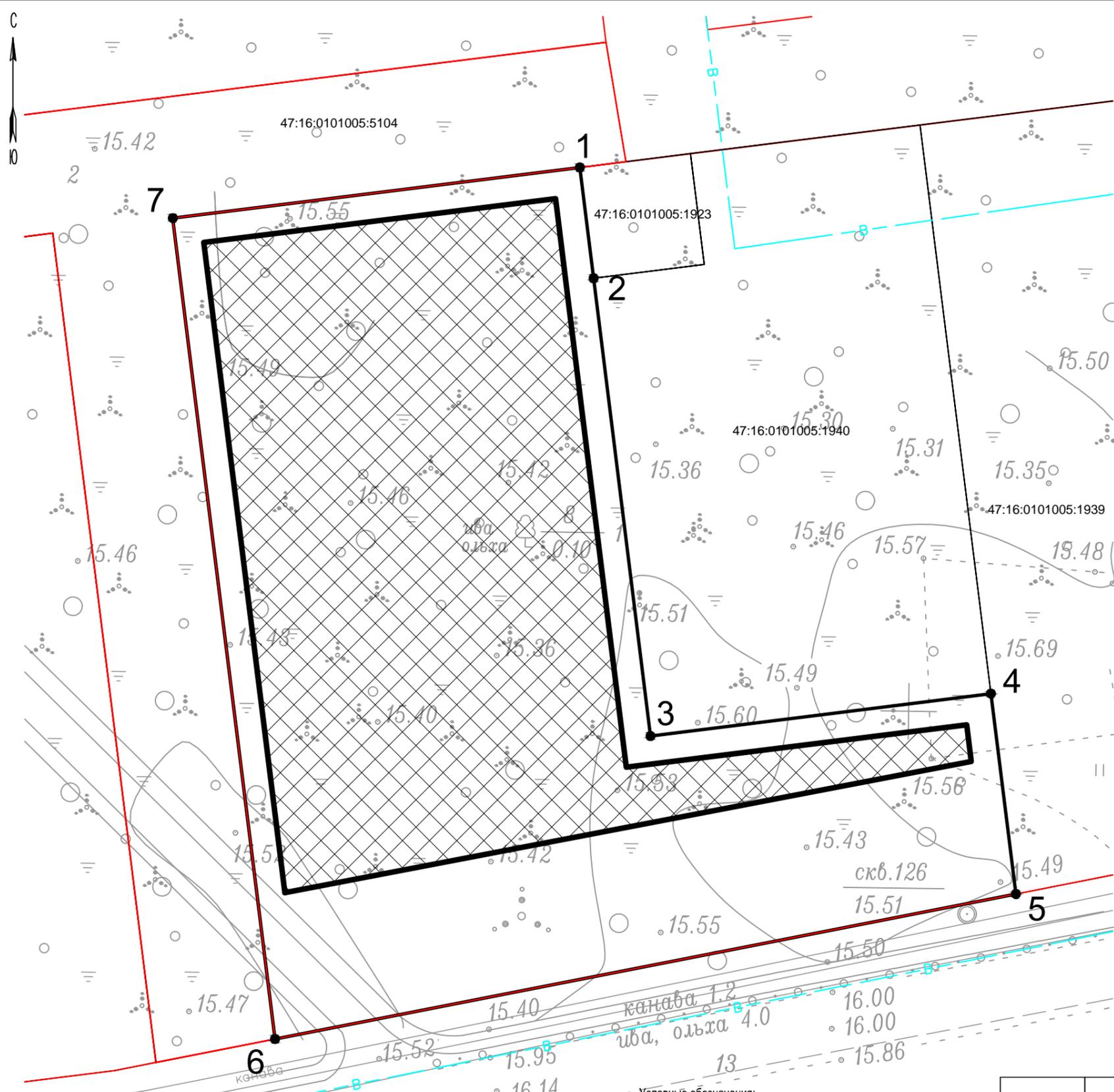
М.П. (при наличии) / (подпись)

В.В. Филимонова / (расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.09.2015 / (ДД.ММ.ГГГГ)





1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
 Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2015 году ООО «РостСтройПроект»
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
 Управлением по градостроительным и земельным отношениям администрации Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области
 (дата, наименование организации)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- место размещения земельного участка



| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 429576.88 | 2253617.71 |
| 2 | 429564.98 | 2253619.98 |
| 3 | 429515.78 | 2253625.32 |
| 4 | 429520.34 | 2253661.91 |
| 5 | 429498.81 | 2253664.6 |
| 6 | 429483.22 | 2253584.94 |
| 7 | 429571.44 | 2253573.94 |
| 1 | 429576.88 | 2253617.71 |

- Условные обозначения:
- границы земельного участка
 - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
 - красные линии

| | | | |
|----------|-----------------|------|--------|
| Исполнил | Филимонова В.В. | | 10.09. |
| Подпись | Дата | 2025 | |

| | | | |
|---|--|------|--------|
| Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, город Кировск, улица Советская, земельный участок 51 | | | |
| Градостроительный план земельного участка | | Лист | Листов |
| Чертеж градостроительного плана М 1:500 | | 3 | 12 |
| Управление по градостроительным и земельным отношениям администрации МО "Кировск" | | | |

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 многофункциональной общественно-деловой застройки (обозначение ТД-1) реестровый номер 47:16-7.105. 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

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, приказ от 19.12.2018 № 71

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

| | |
|--|-----|
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
|--|-----|

условно разрешенные виды использования земельного участка:

| |
|--------------------|
| не устанавливаются |
|--------------------|

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

| |
|--------------------|
| не устанавливаются |
|--------------------|

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|---|---|--|---|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |

| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
|-----------------|-----------------|---|--|--|----|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации | Со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м. Для коммунального обслуживания – 0 м. | Для основных зданий, строений, сооружений – 18 м | 40 | Без ограничений | <p>1. Требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с нормативными документами.</p> <p>2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенных в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.</p> <p>3. Показатели плотности застройки участков территориальной зоны принимаются с учетом требований Приложения Б «СП 42.13330.</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | <p>2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>4. Минимальная площадь озеленения участков: 15 % территории земельного участка.</p> <p>5. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на земельных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учётом противопожарных и экологических требований.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</p> <p>7. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв.м и высотой 2,5 м, а также остекленные свето-</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | <p>вые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.</p> <p>8. Требуемое расчетное количество машино-мест: 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену. Норма расчета по ППТ 162/5. Расчетное количество: 32 шт.</p> <p>9. Площадь участка для открытой наземной стоянки одного легкового автомобиля следует принимать не менее 25 кв.м, при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - не менее 22,5 кв.м. Минимальные размеры 1 машино-места для легковых автомобилей - 2,5 x 5 м.</p> <p>10. При устройстве открытой автостоянки для парковки легковых автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.</p> <p>11. На территории земельного участка предназначенного для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование), а так же для складских объектов необходимо предусмотреть размещение не менее одной единицы мест на погрузочно-разгрузочных площадках и не менее одной еди-</p> |
|--|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | <p>ницы машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта.</p> <p>12. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место.</p> <p>13. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: *.</p> <p>14. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 кв.м на автомобиль.</p> <p>15. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета: **</p> <p>16. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

* одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов – для промышленных объектов,
- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов – для складских объектов.

** - одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов – для промышленных объектов;
- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1250 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв.м общей площади объектов – для складских объектов.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного

регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты 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 | 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 |
| | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|
| | | | | | | | быть застрое- на, ко всей площади земель- ного участка | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ Информация отсутствует Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

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

Информация отсутствует.

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 |
| Отсутствует | - | - | - |

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

ГУП «Леноблводоканал», письмо от 29.08.2025 № исх-26-41965/2025, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения имеется, к сетям водоотведения отсутствует.

Возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения является магистральная труба пнд диаметром 315 мм, проходящая вдоль ул. Советской. Точка подключения к сетям водоснабжения расположена на расстоянии ориентировочно 7 метров. Максимальная нагрузка в точке подключения составляет 1,0 м3/сут.

ООО «Дубровская ТЭЦ», информацию о технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям горячего водоснабжения и теплоснабжения не представило.

В соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области от 24.11.2017 № 680, возможность подключения земельного участка к сетям теплоснабжения ООО «Дубровская

ТЭЦ» возможно при условии выполнения комплекса мероприятий технического характера на тепловых сетях энергосистемы.

ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Тосно, письмо от 29.08.2025 № 06-/3182 техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения имеется.

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 15 куб. метров в час.

Точка подключения – газопровод высокого давления 2 категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 590 м.

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

Правила по благоустройству территории Кировского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кировск» Кировский муниципальный район Ленинградской области от 30.06.2025 № 22.

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 |
| 17/3 | 88257.92 | 152763.82 |
| 17/2 | 88251.84 | 152720.14 |
| 17/1 | 88163.79 | 152732.40 |
| 17/7 | 88180.52 | 152811.83 |

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

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|--|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

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