

## Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 4 7 - 4 - 0 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 0 5 6 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании** заявления (служебной записки) и.о. начальника отдела управления муниципальным имуществом администрации МО «Кировск» от 08.10.2025, вх. №.20-2322/25

(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	429509.24	2253801.1
2	429522.97	2253892.93
3	429504.43	2253893.04
4	429490.92	2253900.79
5	429477.27	2253808.24
1	429509.24	2253801.1

**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**

47:16:0000000:44952

### Площадь земельного участка

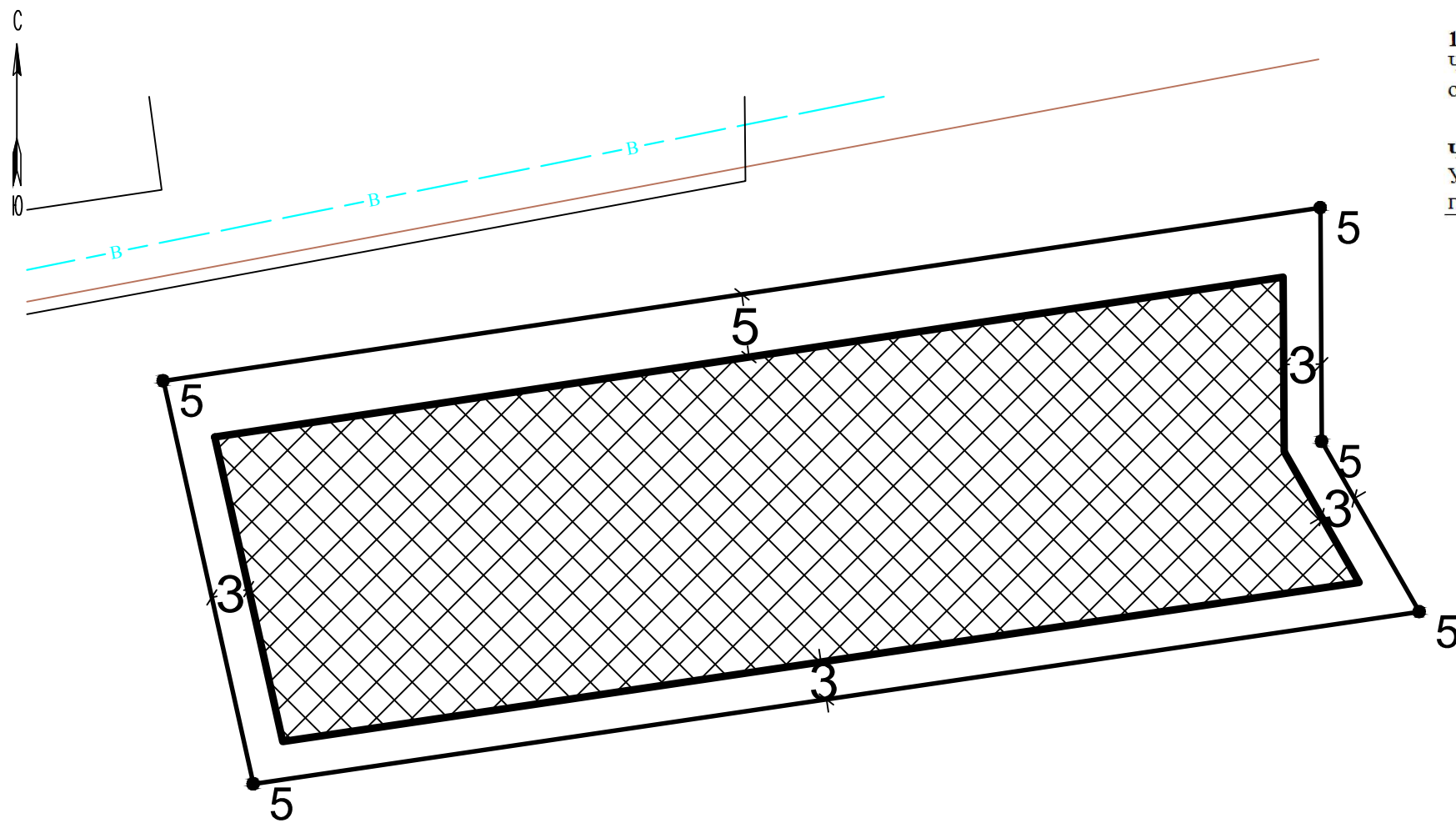
2983 кв.м

### 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)**





- 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

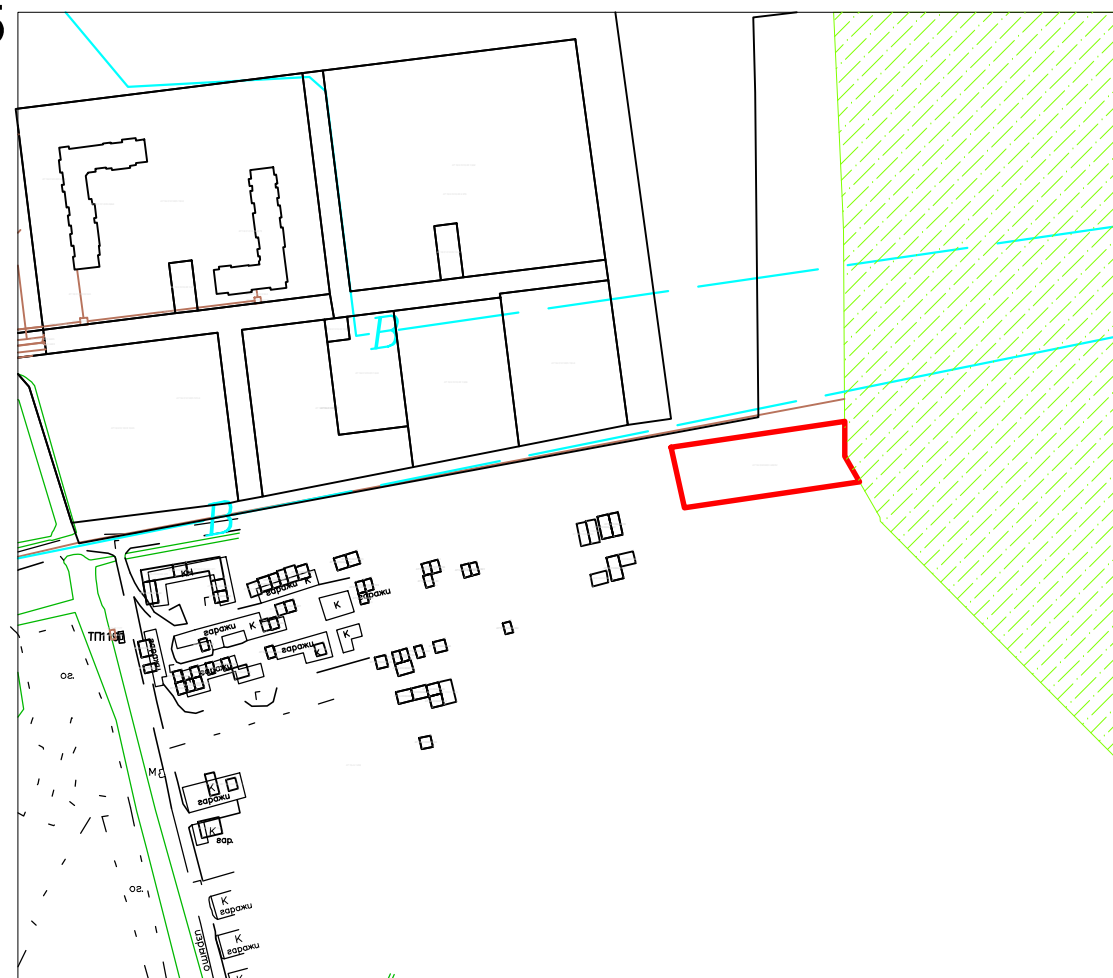
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	429509.24	2253801.1
2	429522.97	2253892.93
3	429504.43	2253893.04
4	429490.92	2253900.79
5	429477.27	2253808.24
1	429509.24	2253801.1

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**  
 Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:5000, выполненной в 2009 году ЗАО «Валенс»  
 (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
- земли Кировского лесничества, реестровый номер 47:00-15.2



				Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Советская, з/у 40		
				Подпись	Дата	
					2025	
				Градостроительный план земельного участка		Лист 3
				Чертеж градостроительного плана М 1:500		Листов 14
Исполнил	Филимонова В.В.		23.10.	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 объектов транспортной инфраструктуры (обозначение ТТ-2) реестровый номер 47:16-7.6. 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:

1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обслуживание автотранспорта	4.9
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

8	Сельскохозяйственное использование	1.0
9	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
10	Спорт	5.1

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

11	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 <sup>2</sup> 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, площа-	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 основных зданий, строений, сооружений – 15 м	Без ограничений	Без ограничений	1. Требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с нормативными документами. 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

		<p>ди для размещения автостоянок, проездов и иных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>				<p>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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>4 Минимальная площадь озеленения участков: участки производственной застройки – не менее 10 %.</p> <p>5. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p> <p>6. 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>7. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.</p>
--	--	---	--	--	--	--

						<p>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>8. 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 световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.</p> <p>9. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей необходимо принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 №525.</p> <p>10. Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях: *</p> <p>11. Размеры земельных участков отдель-</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>но стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать.**</p> <p>12. 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>13. 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>14. Приобъектные автостоянки зданий общественно-делового назначения следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от этих зданий.</p> <p>15. 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</p>
--	--	--	--	--	--	---

							<p>не менее одной единицы машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта.</p> <p>16. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место.</p> <p>17. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: ***.</p> <p>18. 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>19. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета: ****.</p> <p>20. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

\* Промышленные предприятия – 19 на 100 работающих в двух смежных сменах; административно-общественные, кредитно-финансовые и юридические учреждения – 38 мест на 100 работающих; торговые центры общей площадью более 200 кв.м до 50000 кв.м – 7 мест на 100 кв.м торговой площади; торговые центры общей площадью свыше 50000 кв.м – 6 мест на 100 кв.м торговой площади; спортивные объекты – 6 мест на 100 мест; театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки – 29 мест на 100 мест или одновременных посетителей; гостиницы – 15 мест на 100 мест.

Примечания:

- 1) Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных организаций.
- 2) При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15%.
- 3) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.
- 4) Количество машино-мест на расчетную единицу, относящееся к предприятиям бытового обслуживания, торговым центрам, универсам, магазинам, рынкам, ресторанам и кафе общегородского значения, клубам, гостиницам, вокзалам всех видов транспорта, является обязательным показателем, в остальных случаях указанный показатель является рекомендуемым.

\*\* не менее, кв. метров на одно машино-место, для: одноэтажных - 30; двухэтажных - 20; трехэтажных - 14; четырехэтажных - 12; пятиэтажных - 10; шестиэтажных - 9; семиэтажных - 8; восьмиэтажных - 7,5; девятиэтажных - 7.

Примечание: Наземные стоянки автомобилей могут предусматриваться высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные - не более 5 этажей (ярусов). При определении числа этажей в здании цокольный этаж следует считать этажом наземного здания.

\*\*\* 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



### 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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
2	3	4

- | - | -

---

**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 21.10.2025 № исх-26-51582/2025, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует.

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 17.10.2025 № 06-/3683 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 810 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: Информация отсутствует**

---

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

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