

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 0 6 0 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании** заявления (служебной записки) начальника отдела управления муниципальным имуществом **Вылобковой Л.В.** от 15.05.2026, вх. № 20-968/26

(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	431020.73	2254530.09
2	430990.3	2254529.88
3	430987.84	2254529.9
4	430987.63	2254511.82
5	431020.74	2254509.74
1	431020.73	2254530.09

**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**

47:16:0434004:1288

### Площадь земельного участка

634 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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
------------------------	---

характерной точки	X	Y
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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)



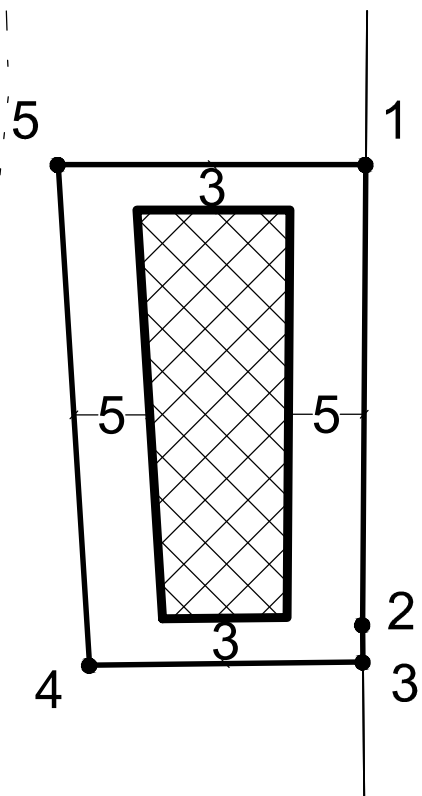
(подпись)

В.В. Филимонова /  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**




26.05.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)



47:16:0437002:104

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

Весь участок расположен к границам зоны санитарной охраны ( третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО «Птицефабрика «Северная» по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д.26 на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки, реестровый номер 47:00-6.300

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	431020.73	2254530.09
2	430990.3	2254529.88
3	430987.84	2254529.9
4	430987.63	2254511.82
5	431020.74	2254509.74
1	431020.73	2254530.09

### 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)

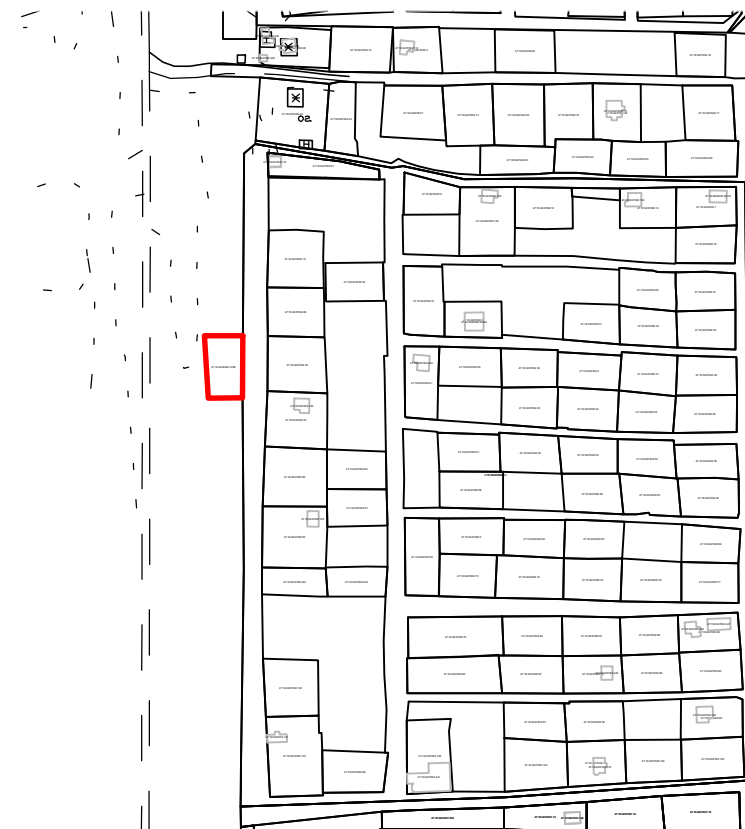
### Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)


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



				Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, массив Беляевский мох, земельный участок 22			
		Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
			2026			3	10
Разработал	Филимонова В.В.		25.05	Чертеж градостроительного плана М 1:500	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 ведения садоводства (обозначение ТС-1), реестровый номер 47:16-7.164. 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	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (*) (**)	8.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Ведение садоводства	13.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

6	Деловое управление (*)	4.1
7	Магазины (*)	4.4
8	Общественное питание (*)	4.6

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

9	не устанавливаются	
---	--------------------	--

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв.м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 кв.м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**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					
		Мин. 500 кв.м Макс. 1200 кв.м	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 15 м, для хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных построек – 4 м	20	Без ограничений	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны - V

**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,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						сооружений	
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - зона санитарной охраны (третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО «Птицефабрика «Северная» по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки, реестровый номер 47:00-6.300, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 634 кв.м.

Содержание ограничений: в соответствии с распоряжением Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 30.03.2011 № 223 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения» мероприятия по третьему поясу определены п. 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (С-2), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 634 кв.м.

**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
зона санитарной охраны (третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО «Птицефабрика «Северная» по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки, реестровый номер 47:00-6.300	1	431020.73	2254530.09
	2	430990.3	2254529.88
	3	430987.84	2254529.9
	4	430987.63	2254511.82
	5	431020.74	2254509.74
	1	431020.73	2254530.09

**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

отсутствует	-	-
-------------	---	---

**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 26.05.2026 № исх-27-28045/2026, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует ввиду отсутствия на территории Беляевского мха сетей водоснабжения, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Леноблводоканал».

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 горячего водоснабжения и теплоснабжения отсутствует в связи с расположением объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения.

ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Тосно, письмо от 26.05.2026 № 06-/2138, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения имеется.

Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час.

Точка подключения: газопровод высокого давления 2-ой категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 1370 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)