

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф
---	---

 -

4	7
---	---

 -

4

 -

0	9
---	---

 -

1

 -

0	1
---	---

 -

2	0	2	6
---	---	---	---

 -

0	0	7	7
---	---	---	---

 -

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления (служебной записки) начальника отдела управления муниципальным имуществом администрации МО «Кировск» от 19.06.2026, вх. № 20-1255/26

(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	432059.61	2252405.3
2	432060.42	2252411.38
3	432057.84	2252440.42
4	432059.28	2252450.55
5	432056.23	2252449.74
6	432043.98	2252440.87
7	432026.97	2252434.86
8	432037.81	2252398.76
1	432059.61	2252405.3

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

47:16:0101001:1718

Площадь земельного участка

1120 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

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)

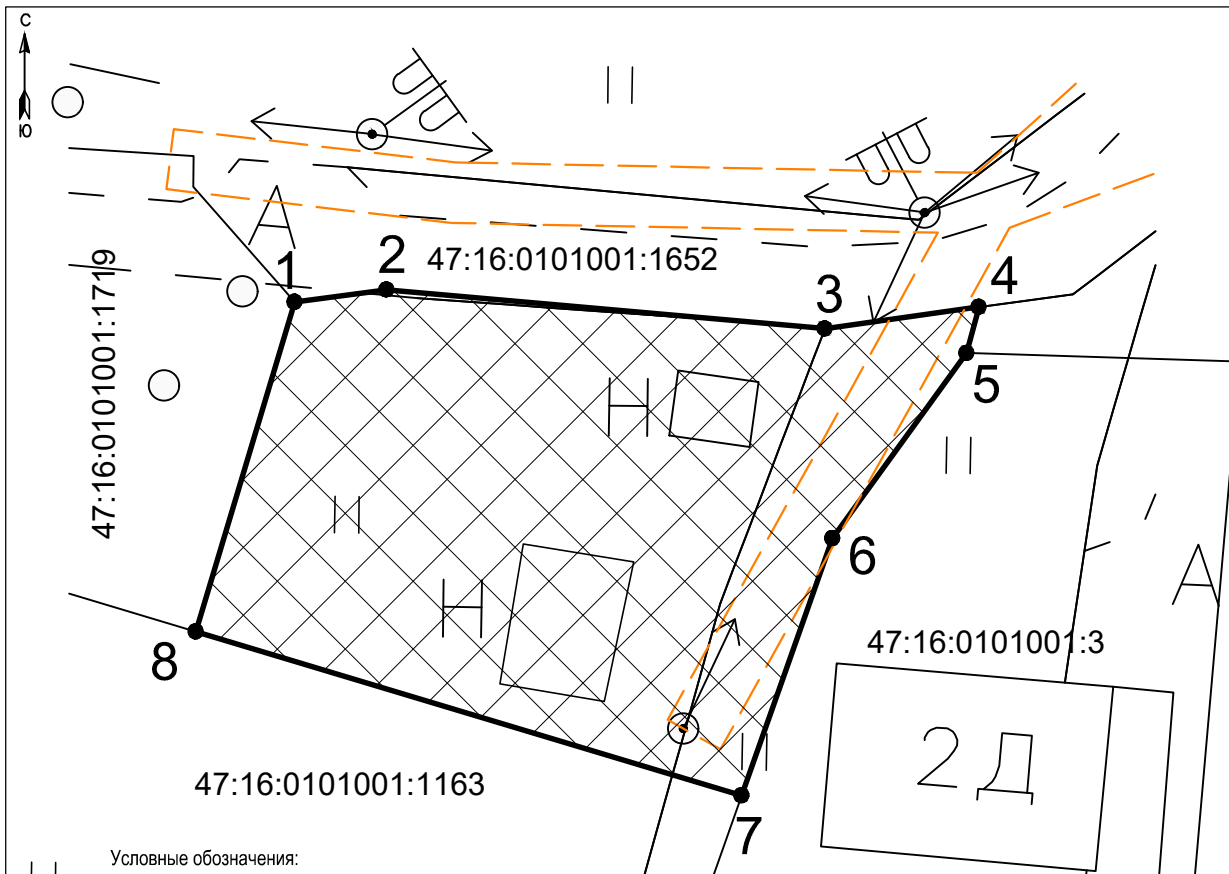


(подпись)

В.В. Филимонова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

08.07.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения:

- границы земельного участка

- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, не установлены

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

- охранный зона «ВЛ 0,4 кВ от ТП-107, 4450 м», реестровый номер 47:16-6.493

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	432059.61	2252405.3
2	432060.42	2252411.38
3	432057.84	2252440.42
4	432059.28	2252450.55
5	432056.23	2252449.74
6	432043.98	2252440.87
7	432026.97	2252434.86
8	432037.81	2252398.76
1	432059.61	2252405.3

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, подготавлившей топографическую основу)

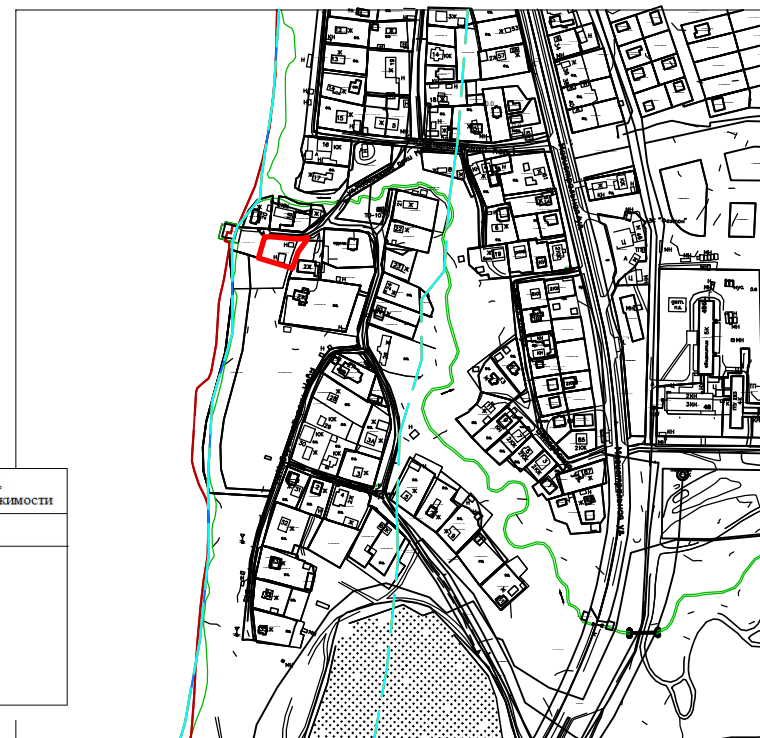
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

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
- водоохранная зона, реестровый номер 47:00-6.11; прибрежная защитная полоса р. Нева, реестровый номер 47:00-6.3; часть прибрежной защитной полосы р. Нева, реестровый номер 47:00-6



Земельный участок полностью расположен в границах:

- водоохранной зоны, реестровый номер 47:00-6.11;
- прибрежной защитной полосы р. Нева, реестровый номер 47:00-6.3;
- части прибрежной защитной полосы р. Нева, реестровый номер 47:00-6.2;
- зоны 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;
- зоны санитарной охраны (второго пояса) 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 47:00-6.301.

				Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Набережная реки Невы, з/у 216			
		Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
			2026			3	20
Разработал	Филимонова В.В.		08.07	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: прибрежная зона (обозначение ТР-4) реестровый номер 47:16-7.10. 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	Отдых (рекреация)	5.0
2	Спорт	5.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

условно разрешенные виды использования земельного участка:

14	Магазины	4.4
15	Общественное питание	4.6

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

17	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 ограни- чений	Без ограни- чений	не менее суммы площа- ди, зани- маемой сущест- вующим или разме- щаемым на его терри- тории объек- том капи- тально- го строи- тельст- ва и требуе- мых в соот- ветст- вии с настоя- щими Прави- лами и техни- ческими регла- ментами площа- ди озеле- ненных терри- торий, площа- ди для разме- щения авто- стоянок, проез- дов и иных объек- тов, пред- назна- ченных для его обслу- жива- ния и эксплу- тации	Без ограничений	Для основных зданий, строений, сооружений – 4 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 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. 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*». 4 Минимальная площадь озеленения участков: участки производственной застройки – не менее 10 %. 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. 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. 7. 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. 8. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Прави-
--	--	--	--	--	--	---

							лами, 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. 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. 10. Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях: * 11. Размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать.** 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 легко-
--	--	--	--	--	--	--	--

							вых автомобилей - 2,5 х 5 м. 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. 14. Приобъектные автостоянки зданий общественно-делового назначения следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от этих зданий. 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 не менее одной единицы машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта. 16. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м на одно место. 17. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: ***.
--	--	--	--	--	--	--	--

							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. 19. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета: ****
--	--	--	--	--	--	--	--

* 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

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 суммар-	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							ной площади земель- ного участка, которая может быть застрое- на, ко всей площади земель- ного участка		которых запрещено строитель- ство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функ- циональ- ная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона «ВЛ 0,4 кВ от ТП-107, 4450 м», реестровый номер 47:16-6.493, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 126 кв.м.

Содержание ограничений: в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160:

1. 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 и боеприпасов.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства

напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, 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.

3. 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 непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных 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.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, реестровый номер 47:00-6.11, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1120 кв.м.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса р. Нева, реестровый номер 47:00-6.3, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1120 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – часть прибрежной защитной полосы р. Нева, реестровый номер 47:00-6.2, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1120 кв.м.

Содержание ограничений: в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации при проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, должно учитываться влияние объектов на состояние водных объектов, должны соблюдаться нормативы допустимого воздействия на водные объекты, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Не допускается ввод в эксплуатацию объектов, предназначенных для орошения и удобрения земель сточными водами, без создания пунктов наблюдения за водным режимом и качеством воды в водных объектах.

Проектирование прямоточных систем технического водоснабжения не допускается.

Ввод в эксплуатацию объектов, предназначенных для транспортирования, хранения нефти и (или) продуктов ее переработки, без оборудования таких объектов средствами

предотвращения загрязнения водных объектов и контрольно-измерительной аппаратурой для обнаружения утечки указанных веществ запрещается.

При эксплуатации водохозяйственной системы запрещается:

1) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах);

2) производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

3) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный 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.26 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 1120 кв.м.

Земельный расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - зона санитарной охраны (второй 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 47:00-6.301, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1120 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.

Дополнительные мероприятия по второму поясу:

1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.)

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-1), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1120 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

охранная зона «ВЛ 0,4 кВ от ТП-107, 4450 м», реестровый номер 47:16-6.493	1	432059.14	2252449.6
	2	432045.89	2252442.25
	3	432043.98	2252440.87
	4	432042.37	2252440.3
	5	432030.03	2252433.46
	6	432031.97	2252429.96
	7	432058.44	2252444.64
	1	432059.14	2252449.6
водоохранная зона, реестровый номер 47:00-6.11	...	...	...
	1726	431930.58	2252571.58
	1727	431994.04	2252571.13
	1728	432023.82	2252595.2
	1729	432102.74	2252601.09
	...	...	...
	1932	432100.98	2252400.4
	1933	432071.29	2252376.4
	1934	432052.11	2252370.71
	1935	431958.89	2252371.37
	...	...	...
	...	...	...
прибрежная защитная полоса р. Нева, реестровый номер 47:00-6.3	...	...	...
	1726	431930.58	2252571.58
	1727	431994.04	2252571.13
	1728	432023.82	2252595.2
	1729	432102.74	2252601.09
	...	...	...
	1932	432100.98	2252400.4
	1933	432071.29	2252376.4
	1934	432052.11	2252370.71
	1935	431958.89	2252371.37
	...	...	...
	...	...	...
часть прибрежной защитной полосы р. Нева, реестровый номер 47:00-6.2	...	...	...
	1726	431930.58	2252571.58
	1727	431994.04	2252571.13
	1728	432023.82	2252595.2
	1729	432102.74	2252601.09
	...	...	...
	1932	432100.98	2252400.4
	1933	432071.29	2252376.4
	1934	432052.11	2252370.71
	1935	431958.89	2252371.37
	...	...	...
	...	...	...
зона 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.	...	...	...
	103	432205.43	2251321.25
	1004	432210.37	2251322.04
	105	432215.3	2251322.87
	106	432220.22	2251323.75
	107	432225.13	2251324.68
	108	432230.04	2251325.66
	109	432234.93	2251326.69
	110	432239.81	2251327.77
	111	432306.99	2251342.95
	...	...	...
	1802	431991.96	2252888.37
	1803	431987.08	2252887.25
	...	...	...
	...	...	...

Невы, на расстоянии 54 км от устья реки, реестровый номер 47:00-6.300	1804	431982.22	2252886.09
	1805	431977.37	2252884.88
	1806	431972.53	2252883.62
	1807	431967.7	2252882.31
	1808	431962.89	2252880.95
	1809	431958.09	2252879.55
	1810	431953.31	2252878.1
	1811	431948.54	2252876.6
	1812	431943.79	2252875.05
	1813	431939.05	2252873.45
	1814	431934.32	2252871.81
	...	...	...
зона санитарной охраны (второй 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 47:00-6.301	31	432628.99	2248857.32
	32	432643.8	2248859.86
	33	432658.62	2248862.47
	34	432673.32	2248865.15
	35	432688.03	2248867.89
	36	432702.78	2248870.73
	...	...	...
	880	431564.46	2255352.04
	881	431549.69	2255349.32
	882	431534.93	2255346.52
	883	431520.23	2255343.66
	884	431505.53	2255340.72
	...	...	...

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 59cd8783-f08f-4409-8a09-e1b2113ff1ad

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 26.06.2026 № исх-27-35287/2026, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения имеется, к сетям водоотведения отсутствует.

Ближайшей возможной точкой технологического присоединения к централизованной системе водоснабжения является водопроводная магистраль диаметром 160 мм, проходящая вдоль земельного участка с кадастровым номером 47:16:0101001:132. 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 объекта к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения отсутствует.

ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Тосно, письмо от 24.06.2026 № 06-/2727, 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 82 м, газопровод низкого давления расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 2-4 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)