

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 0 6 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления (служебной записки) начальника отдела управления муниципальным имуществом администрации МО «Кировск» от 12.11.2025, вх. № 20-2560/25

((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 | 423102.28 | 2258664.11 |
| 2 | 423115.69 | 2258686.71 |
| 3 | 423114.35 | 2258687.46 |
| 4 | 423096.7 | 2258697.18 |
| 5 | 423095.3 | 2258697.95 |
| 6 | 423082.66 | 2258674.94 |
| 1 | 423102.28 | 2258664.11 |

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

47:16:0439002:690

Площадь земельного участка

600 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)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

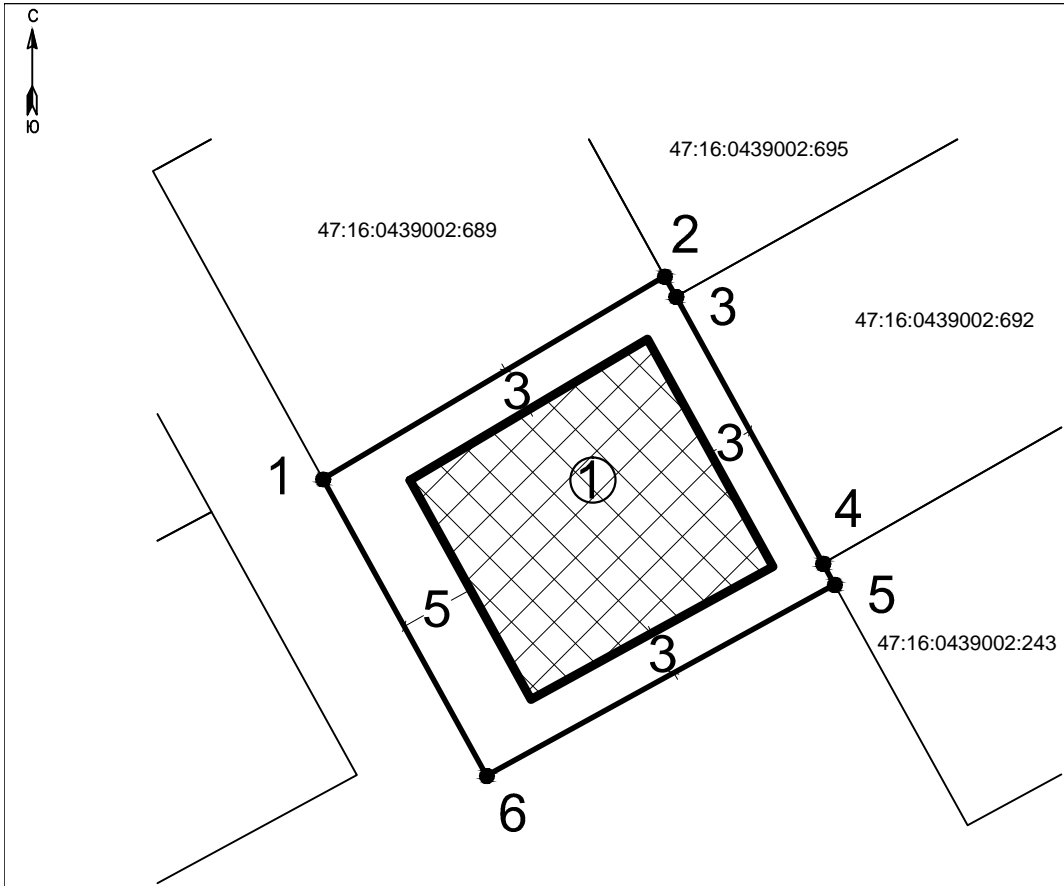
/ В.В. Филимонова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.11.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



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 в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Военно-мемориальная зона «Прорыв блокады Ленинграда, 1941-1944 гг.»

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 423102.28 | 2258664.11 |
| 2 | 423115.69 | 2258686.71 |
| 3 | 423114.35 | 2258687.46 |
| 4 | 423096.7 | 2258697.18 |
| 5 | 423095.3 | 2258697.95 |
| 6 | 423082.66 | 2258674.94 |
| 1 | 423102.28 | 2258664.11 |

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, подгототившей топографическую основу)

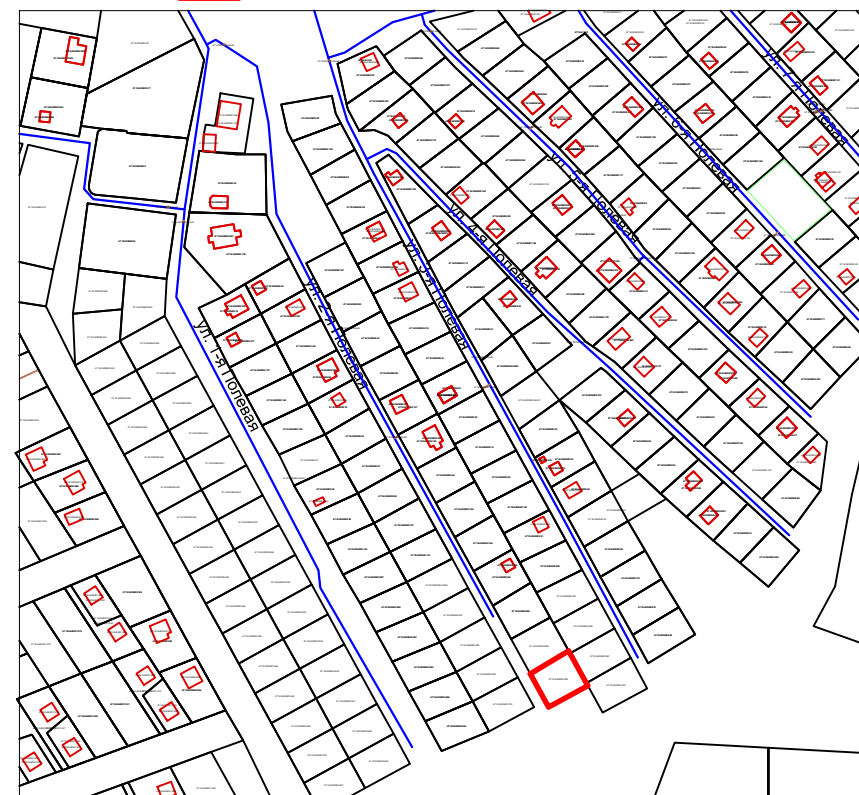
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)


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, п. Молодцово, ул. 4-я Полевая, з/у 26 | | | |
| | | | | Подпись | Дата | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | 2025 | | | | |
| | | | | | | | | 3 | 11 |
| Разработал | Филимонова В.В. |  | 27.11 | | | 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 застройки индивидуальными жилыми домами (обозначение ТЖ-1) реестровый номер 47:16-7.36. 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 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образования (*), (**) | 3.5.1 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (*), (**) | 8.3 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

условно разрешенные виды использования земельного участка:

| | | |
|---|---|-------|
| 6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройки | 2.1.1 |
| 7 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 8 | Деловое управление (*) | 4.1 |
| 9 | Магазины (*) | 4.4 |

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

| | | |
|----|--------------------|--|
| 10 | 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 кото- рых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земе- льного участка, определяемый как отношение суммарной площади земель- ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитек- турным решениям объектов капитального строительства, располо- женным 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 | 15 | Мин. 400 кв.м – для ИЖС, 600 кв.м – для ЛПХ. Макс. 2400 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 | Предельное количество этажей – 3, или предельная высота: - для основных зданий 15 м, - для хозяйст- венных строе- ний, гаражей, индивидуаль- ных бань, теп- лиц и других вспомогательн ых построек – 4 м | 20 | Без ограничений | Минимальные отс- тупы от границы смежного земель- ного участка и территории, на которых земель- ные участки не сформированы, в целях определения допустимого - границ соседних земельных участ- ков: допускается блокировка хо- зяйственных пост- роек на смежных земельных участ- ках по взаимному согласию домовла- дельцев; от ство- лов высокостволь- ных деревьев - 4м; от кустарника -1м; - от красных ли- ний: в случае если сложившаяся жи- лая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается разме- щение строящихся жилых домов по красной линии; для хозяйственных построек - 5 м. Максимальная общая площадь объектов капи- тального строи- тельства нежилого назначения (за исключением объектов специа- лизированной |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | общественной застройки и для коммунального обслуживания), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков: 300 кв.м. 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, 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, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемых природных территориях | Реквизиты утверждения | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | |
|---|---|-----------------------|--|---------------------------------|--|----------------------------------|
| | | | Функциональная | Виды разрешенного использования | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов |

| участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | особо охраняемой природной территории | денной документации по планировке территории | ная зона | земельного участка | | | | | 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

Достопримечательное место «Военно-мемориальная зона «Прорыв блокады Ленинграда, 1941-1944 гг., общая площадь – информация отсутствует, площадь застройки – информация отсутствует

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

Комитет по культуре Ленинградской области, приказ от 13.05.2015 № 01-03/15-09

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

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 – территория объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Военно-мемориальная зона «Прорыв блокады Ленинграда, 1941-1944 гг.», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 600 кв.м.

Содержание ограничений: в соответствии с приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 21.01.2022 № 01-03/22-5 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Военно-мемориальная зона «Прорыв блокады Ленинграда, 1941-1944 гг.», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории».

Установлены специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель – Р1 - застроенные и предназначенные под застройку территории в границах поселка Молодцово:

1. Допускается:

- строительство и капитальный ремонт объектов с предельной высотой основных зданий, строений, сооружений -18 м;
- развитие системы озеленения и благоустройства рекреационных зон;
- использование кулисных зеленых насаждений вокруг существующих многоквартирных жилых домов в целях их нейтрализации для визуального восприятия общего характера достопримечательного места;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.

2. Не допускается:

- изменение разрешенного вида использования земель;
- деятельность, оказывающая негативное влияние на предмет охраны достопримечательного места.

Установлены специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р2 (участки Р 2.1 и Р 2.2) - участки нежилой застройки на землях сельскохозяйственного производства (кадастровые номера земельных участков: 47:16:0440001:55, 47:16:0440001:117).

Допускается:

- строительство и капитальный ремонт объектов с предельной высотой основных зданий, строений, сооружений - 8 м;
- снос диссонирующих объектов или оптимизация их объемно-планировочного решения в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам историко-культурного меморативного ландшафта и условиям визуального восприятия объекта культурного наследия путем устройства зеленой кулисы вокруг территории, использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территории.

Не допускается:

- изменение разрешенного вида использования земель;
- деятельность, оказывающая негативное влияние на предмет охраны достопримечательного места.

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны малоэтажной (не более 3 этажей) жилой застройки (Ж-2), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 600 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 |
| территория объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Военно-мемориальная зона «Прорыв блокады Ленинграда, 1941-1944 гг.» | - | - | - |

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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

ГУП «Леноблводоканал», письмо от 18.11.2025 № исх-26-57343/2025, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения имеется, к сетям водоотведения - отсутствует.

Возможной точкой подключения к сетям водоснабжения является сеть водоснабжения, проложенная вдоль улицы Детская и Весеннему переулку.

Точка подключения к сетям водоснабжения расположена на расстоянии ориентировочно 0,5 км.

МУП «Спецтранс города Кировска», письмо от 13.11.2025 № б/н, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям горячего водоснабжения и теплоснабжения отсутствует в связи с удаленностью от источника теплоснабжения.

ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г. Тосно, письмо от 21.11.2025 № 06-/4143, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения имеется.

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

Точка подключения – газопровод среднего давления расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 42 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)