

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 17 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2026 - 0292 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 заявления правообладателя земельного участка – КУМИ Сосновоборского городского округа,
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской
 округ, г. Сосновый Бор, ул. Рыбацкая, з/у № 38
 (рег. №05-06-1255/26-0-0 от 30.01.2026)

(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)

Сосновоборский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание местоположения 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	435154.24	2143034.65
2	435168.09	2143079.88
3	435154.81	2143083.95
4	435121.01	2143062.53
5	435134.94	2143040.56
1	435154.24	2143034.65

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном 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:
 47:15:0106003:988

Площадь земельного участка 1327 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)
 проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-

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 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

Леменкова Елена Викторовна, председатель Комитета архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

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



Леменкова Е.В.

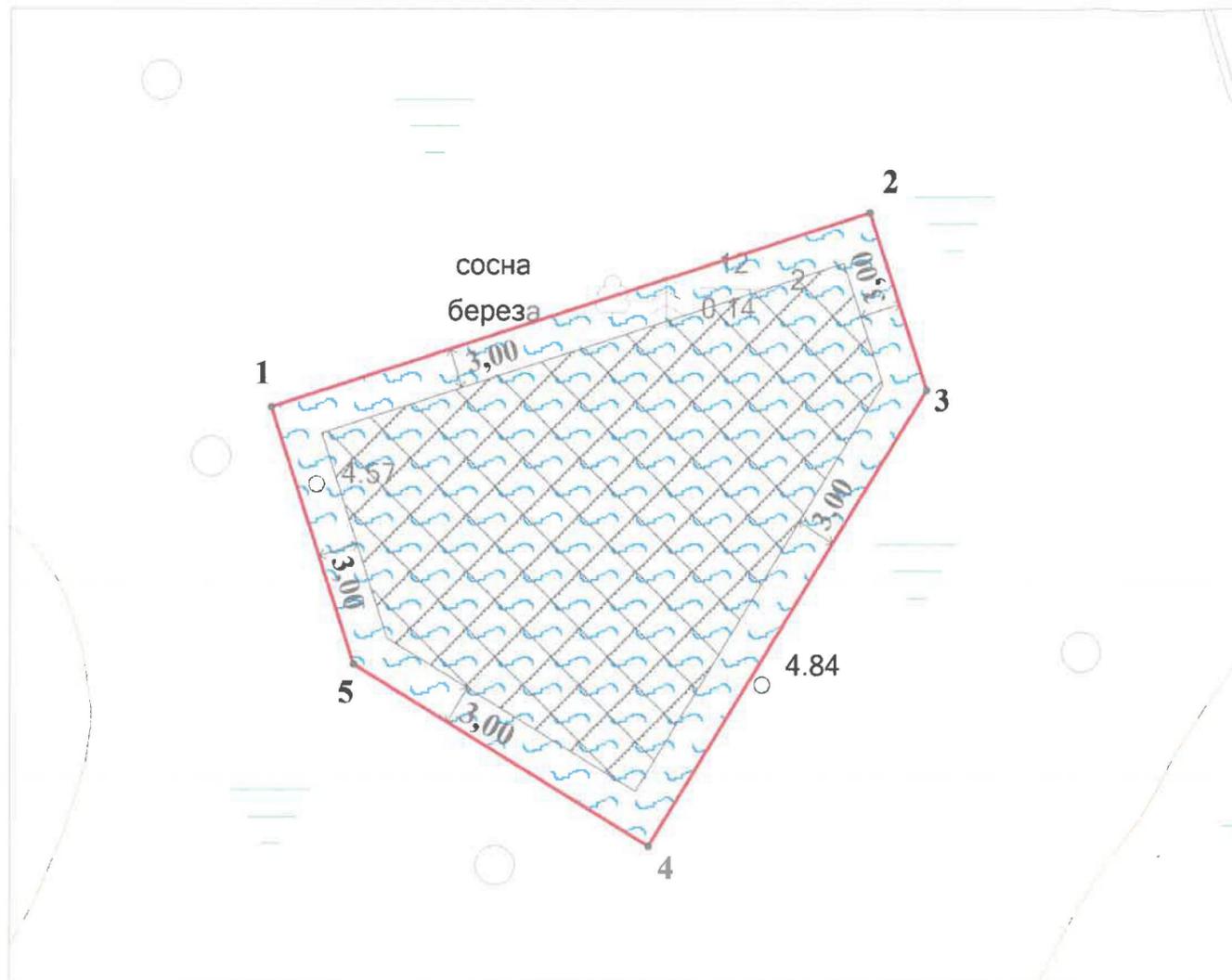
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

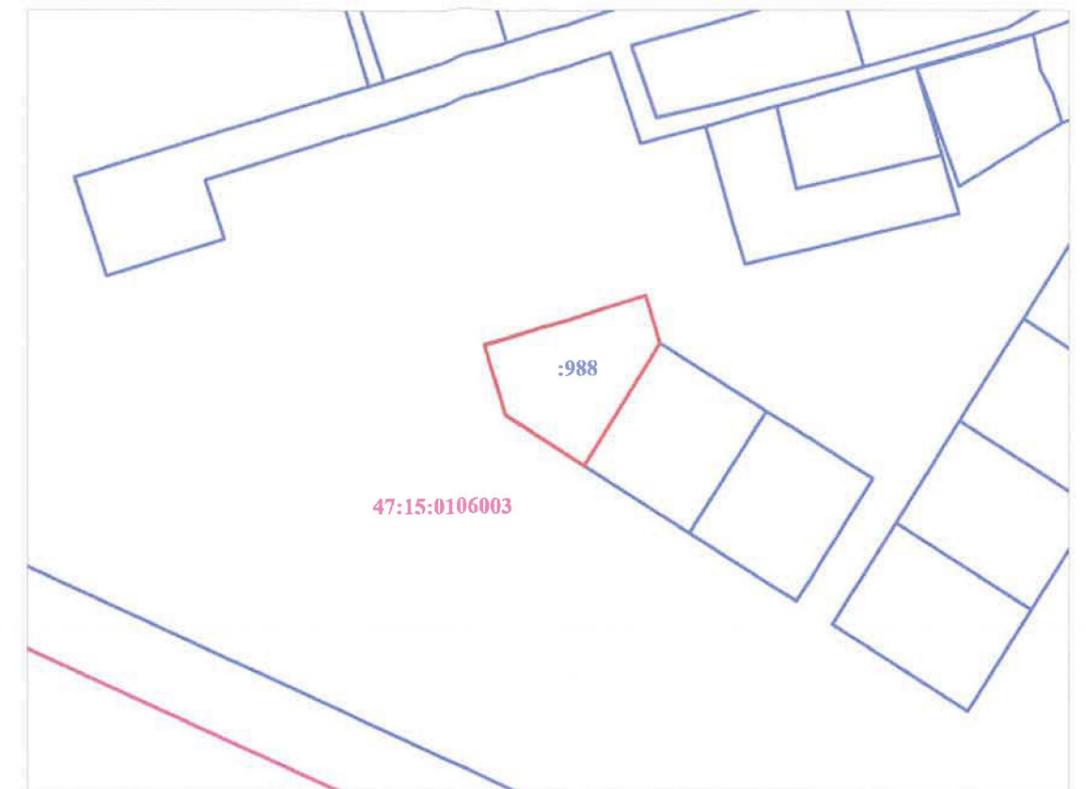
12.02.2026

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	435154 24	2143034 65
2	435168 09	2143079 88
3	435154 81	2143083 95
4	435121 01	2143062 53
5	435134 94	2143040 56
1	435154 24	2143034 65

Ситуационный план земельного участка



Условные обозначения:

- граница земельного участка с КН 47:15:0106003:988

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

47:15:0106003 - границы и обозначения кадастровых кварталов

Условные обозначения к чертежу градостроительного плана:

Границы земельного участка с координатами характерных точек



Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



5.1 Н-6 - Водоохранная зона.

Часть водоохранной зоны Балтийского моря. 47:15-6.10

5.2 Н-13 - Зона подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод, которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши. 47:15-6.548



		Муниципальное образование "Сосновоборский городской округ"		
		Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, ул. Рыбачья, з/у № 38	Масштаб	Лист
Директор Уваров П.В. 10.02.2025 Проверил Тучинский М.В. 10.02.2025 Чертил Салмина Д.А. 10.02.2025	1:500	3	12	
МКУ "ЦИОГД"				

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г.

ИП Никитин В.В

(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.02.2025 г.

МКУ «ЦИОГД»

(дата, наименование организации)

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 Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. 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.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 года № 59 (с изменениями от 23.10.2020 № 61, от 28.12.2021 № 170, от 01.06.2022 № 73, от 01.10.2024 № 156, от 26.09.2025 № 106).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 надземных этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1	Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – код 2.2	Передвижное жилье – код 2.4	Бани для личного использования
Блокированная жилая застройка – код 2.3	Бытовое обслуживание – код 3.3	Детские площадки, площадки для отдыха
Обслуживание жилой застройки – код 2.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1	Спортивные площадки
Коммунальное обслуживание – код 3.1	Культурное развитие – код 3.6	Площадки для выгула собак
Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1	Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2	Парки культуры и отдыха – код 3.6.2	Гостевые автостоянки
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1	Религиозное использование – код 3.7	Объекты санитарной очистки территории
Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3	Магазины – код 4.4	Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
Историко-культурная деятельность – код 9.3	Банковская и страховая деятельность - код 4.5	
	Общественное питание – код 4.6	

Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	Гостиничное обслуживание – код 4.7	
Улично-дорожная сеть – код 12.0.1	Служебные гаражи – код 4.9	
Благоустройство территории – код 12.0.2	Спорт - код 5.1	

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь м ² или га						
для вида использования «Для индивидуального жилищного строительства»:			- для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - макс. высота - 20 м., - для иных видов разрешенного использования – макс. высота – 12 м., - высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей; открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений – 3 метра - для иных видов разрешенного использования – 3 метра.	- для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений – 3 метра - для иных видов разрешенного использования – 3 метра.	- для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - макс. высота - 20 м., - для иных видов разрешенного использования – макс. высота – 12 м., - высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей; открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» - макс. высота - 4 м., - высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, на земельном участке с разрешенными видами использования «Для индивидуального	- процент застройки в границах земельного участка - 30% - для видов использования «Блокированная жилая застройка» - 60%	см. таблицу иные показатели	
без ограничений	без ограничений	мин. значение – 400 кв. м. макс. значение - 1500 кв. м.						
для вида использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»								
без ограничений	без ограничений	мин. значение - 400 кв. м. макс. значение - 2000 кв. м.						
для вида использования «Блокированная жилая застройка»								
без ограничений	без ограничений	мин. значение - 300 кв. м. макс. значение - 2200 кв. м.						
для вида использования «Блокированная жилая застройка» - для рядовых блоков:								
без ограничений	без ограничений	мин. значение - 130 кв. м. макс. значение - 400 кв. м.						
для вида использования «Блокированная жилая застройка» - для торцевых блоков:								
без ограничений	без ограничений	мин. значение - 200 кв. м. макс. значение – не подлежит установлению						
для иных для иных видов разрешенного использования								
без ограничений	без ограничений	мин. значение - 100 кв. м. макс. значение - 5000 кв. м.						

				жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» - 1/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования			
<p>Для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки Сосновоборского городского округа, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не применяются. Иные предельные размеры не подлежат установлению.</p>							

иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1	расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:
1.1	от жилой застройки – не менее 5 м
1.2	от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – не менее 5 м
1.3	от объектов образования и просвещения – не менее 25 м
2	минимальное расстояние:
2.1	от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения соседнего земельного участка - не менее 3 м
2.2	от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м
2.3	от окон индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 метров
2.4	от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований
2.5	от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований
3	Земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства» должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м). Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.
4	максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих индивидуальных гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины не должна превышать 60 кв. м
5	максимальная площадь отдельно стоящего подсобного или вспомогательного объекта капитального строительства или сооружения (за исключением индивидуальных гаражей) не должна превышать 75 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке
6	площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

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 охраняемых 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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется согласно чертежу градостроительного плана не имеется 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 согласно чертежу градостроительного плана информация отсутствует 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 и устойчивому 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 полностью (частично) расположен в границе зон с особыми условиями использования территорий:

5.1 Н-6 - Водоохранная зона. Часть водоохранной зоны Балтийского моря. 47:15-6.10.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1327 кв.м.

Границы данной зоны установлены Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской

области приказ №59 от 03.09.2019 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области».

Карта зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»; Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5.2 Н-13 - Зона подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором

грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши. 47:15-6.548.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1327 кв.м.

Границы данной зоны установлены Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области приказ №59 от 03.09.2019 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области».

Карта зон с особыми условиями использования территории.

При установлении зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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
5.1 Н-6 - Водоохранная зона. Часть водоохранной зоны Балтийского моря. 47:15-6.10	-	-	-
5.2 Н-13 - Зона подтопления в отношении территорий г. Сосновый Бор, Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод, которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши. 47:15-6.548	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) *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: *информация отсутствует*

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:

- Согласно письму ООО «ВОДОКАНАЛ» исх. № 292-05 от 05.02.2025 «О выдаче информации о технических условиях подключения к инженерным сетям», в соответствии с разработанной и утвержденной главой администрации от 16.12.2024 г. «Схемой водоснабжения и водоотведения МО Сосновоборский городской округ ЛО на период до 2048 года», строительство новых инженерных сетей и подключение объектов в данном районе запланировано до 2048 год.

- Согласно письму СМУП «ТСП» исх. № 02-08-26/24 от 04.02.2026 «О подключении к сетям теплоснабжения», в настоящее время возможность подключения заявленного объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Согласно п. 25 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115, техническая возможность подключения существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

По состоянию на февраль 2026 года резерв тепловой мощности отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: *«Правила благоустройства города Сосновый Бор Ленинградской области», утвержденные решением Советов депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 25.10.2017 г. № 160.*

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	<i>требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены</i>	-

В данном документе
прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

Листов (а) 1
Председатель Комитет
Леменкова Е.В.



Председатель комитета

Леменкова Елена Викторовна
12.02.2026

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3c2ced9b933285e5b0529aff0c7c04fc
Владелец: Леменкова Елена Викторовна, АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 1.11.2025 по 25.1.2027