Градостроительный план земельного участка №

РФ – 47 – 2 – 01 – 0 – 00 – 2026 – 0350 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*заявления собственника земельного участка – Муниципальное образование «Город Сосновый Бор» Ленинградской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, г.о. Сосновоборский, г. Сосновый Бор, тер. СНТ Строитель, з/у 17/7/2 ( рег. № 05-06-10841/26-0-0 от 20.07.2026)*

(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 |
| 72 | 428850.47 | 2151576.19 |
| 201 | 428842.64 | 2151577.23 |
| 202 | 428842.12 | 2151524.89 |
| 348 | 428849.38 | 2151524.52 |
| 72 | 428850.47 | 2151576.19 |

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 межевании территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: *47:15:0110034:294*

Площадь земельного участка *393 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

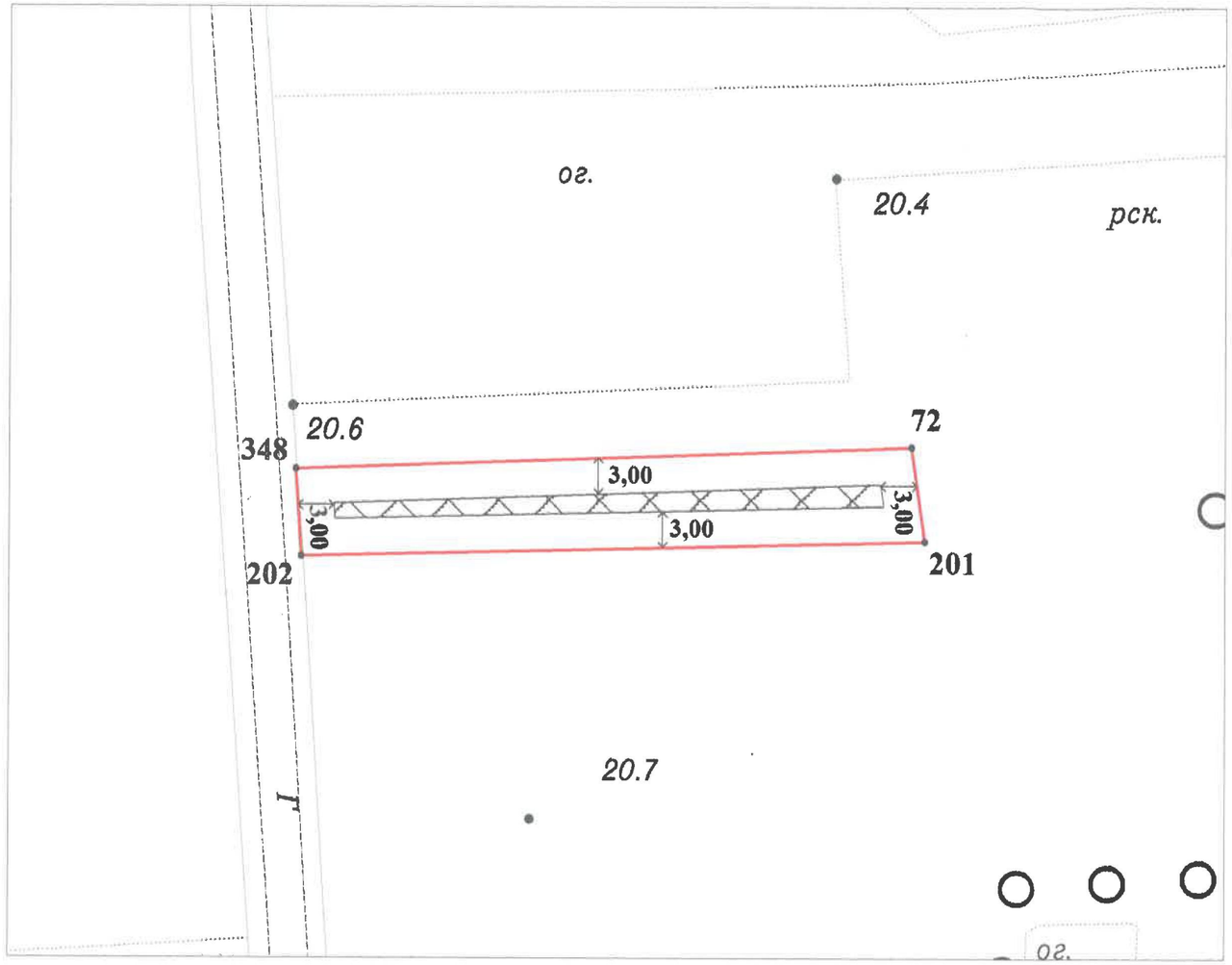
Леменкова Елена Викторовна, председатель Комитета архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

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

М.П. (при наличии) (подпись) Леменкова Е.В. (расшифровка подписи)

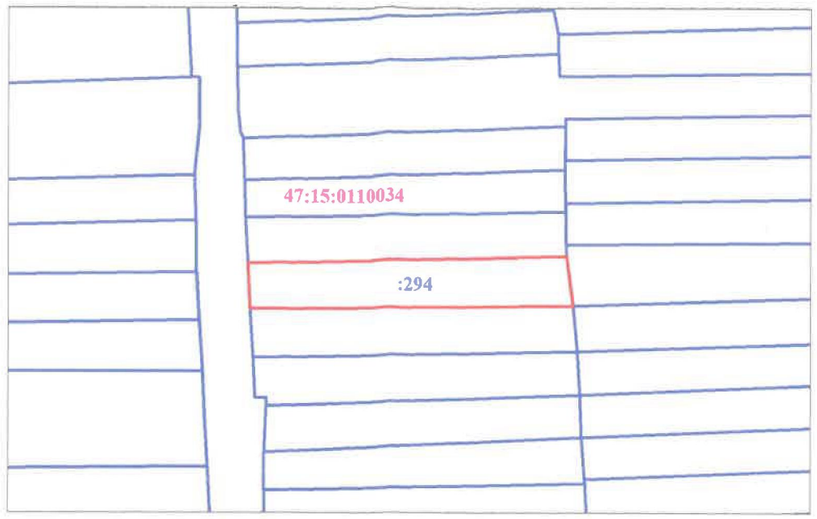
Дата выдачи 09.08.2026

## Чертеж градостроительного плана земельного участка




| № точки | Координаты характерных точек | |
|---|---|---|
| | x | y |
| 72 | 428850.47 | 2151576.19 |
| 201 | 428842.64 | 2151577.23 |
| 202 | 428842.12 | 2151524.89 |
| 348 | 428849.38 | 2151524.52 |
| 72 | 428850.47 | 2151576.19 |

## Ситуационный план земельного участка




Масштаб 1:1000

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка с КН 47:15:0110034:294
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

47:15:0110034 - обозначение кадастрового квартала

**Условные обозначения к чертежу градостроительного плана:**

Границы земельного участка с координатами характерных точек — 72, 201

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3,00

Границы, в пределах которых разрешается строительтство объектов капитального строительства

| | | | Муниципальное образование "Сосновоборский городской округ" | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Директор | Уваров П.В | 30.07.2026 | Российская Федерация, Ленинградская область, г.о. Сосновоборский, г. Сосновый Бор, тер. СНТ Строитель, з/у 17/7/2 | Масштаб | Лист | Листов |
| Проверил | Тучинская М.В. | 30.07.2026 | | 1:500 | 3 | 9 |
| Чертил | Салмина Д.А. | 30.07.2026 | | МКУ "ЦИОГД" | | |

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500, на топографической основе масштаба 1:2000, выполненной в 1996 г. ФГУП «Аэрогеодезия»

(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.07.2026 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-5 – зона садоводств. 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, от 27.01.2026 № 3, от 20.03.2026 № 29).

**2.2.** Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества, в целях отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.10.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Перечень объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования |
|---|---|---|
| Ведение садоводства – код 13.2<br><br>Коммунальное обслуживание – код 3.1<br><br>Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1<br><br>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2<br><br>Историко-культурная деятельность – код 9.3<br><br>Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0<br><br>Земельные участки общего назначения – код 13.0 | Магазины – код 4.4<br><br>Общественное питание – код 4.6<br><br>Ведение огородничества – код 13.1 | Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты, площадки для установки мусорных контейнеров и пр.)<br><br>Сады, огороды, палисадники<br><br>Постройки для содержания мелких животных<br><br>Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля<br><br>Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля<br><br>Гостевые автостоянки<br><br>Спортивные площадки<br><br>Объекты санитарной очистки территории<br><br>Элементы благоустройства |

**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 | | | | | |
| для вида использования «Ведение садоводства» (код 13.2) | | | отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных строений и сооружений (в том числе гаражей), м<br>Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований:<br>мин. значение - 1.м.<br>макс. значение – без ограничений;<br><br>отступ от границ соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения садового дома или жилого дома:<br>мин. значение – 3м.<br>макс. значение – без ограничений | для вида использования «ведение садоводства» (код 13.2) - макс. значение – 20 м.<br><br>для вида использования «Ведение огородничества» (код 13.1) - 0 м.<br>для иных видов разрешенного использования – макс. значение – 8 м. | мин. значение – без ограничений, макс. значение – 30% | без ограничений | см. таблицу иные показатели |
| без ограничений | без ограничений | мин. значение - 300 кв. м.<br>макс. значение – без ограничений | | | | | |
| для видов использования «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Ведение огородничества» (код 13.1) | | | | | | | |
| без ограничений | без ограничений | мин. значение - 100 кв.м.<br>макс. значение - 1000 кв.м. | | | | | |
| для видов разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1), «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «Историко-культурная деятельность» (код 9.3), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Земельные участки общего назначения» (код 13.0) | | | | | | | |
| без ограничений | без ограничений | без ограничений | | | | | |

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| | |
|---|---|
| 1 | отступы от красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |
| 1.1 | минимальное расстояние от садового дома или жилого дома до красной линии улиц должно быть не менее 5 метров |
| 1.2 | минимальное расстояние от садового дома или жилого дома до красной линии проездов должно быть не менее 3 метров |
| 2 | высота ограждения земельных участков: |
| 2.1 | вдоль улиц, проездов, м;<br>минимальное значение - без ограничений, максимальное – 1,8 м |
| 2.2 | между соседними земельными участками, м:<br>минимальное значение - без ограничений, максимальное – 1,5 м |
| 2.3 | вдоль скоростных транспортных магистралей, м:<br>минимальное значение - без ограничений, максимальное – 2,5 м |
| 3 | тип ограждения, используемого для ограждения земельных участков с видами разрешенного использования «Ведение садоводства» - сетчатое, решетчатое, прозрачное. Допускается использование иных типов ограждения между соседними земельными участками по взаимному согласию домовладельцев. |

**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

N *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 *информация отсутствует.*

**6.** Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|---|---|---|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| *информация отсутствует* | - | - | - |

**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. № 923-05 от 23.07.2026 «О выдаче технических условий на подключение к инженерным сетям объекта капитального строительства», в соответствии с разработанной и утвержденной главой администрации 16.12.2024 г. «Схемой водоснабжения и водоотведения МО Сосновоборский городской округ на период до 2048 года», подключение объектов в вышеуказанном районе, не запланировано.

- Согласно письму СМУП «ТСП» исх. № 02-08-26/195 от 22.07.2026 «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 июль 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 |
| - | - | - |

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

| N | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| - | *требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены* | - |

В данном документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью 9 (девять) листов (а)
Председатель КАГиЗ Леменкова Е.В.



Председатель комитета Леменкова Елена Викторовна
04.08.2026

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