

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 6 - 0 1 7 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ (ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО) от 28 мая 2026 года №01-10-9240/2026

(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)

Волосовский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Калитинское сельское 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.	383411.32	2174268.79
2.	383377.47	2174266.36
3.	383343.38	2174270.33
4.	383313.14	2174274.4
5.	383311.81	2174268.22
6.	383317.94	2174267.39
7.	383375.33	2174259.19
8.	383388.15	2174258.46
9.	383411.85	2174259.54
10.	383419.56	2174260.3
11.	383418.83	2174240.96
12.	383274.12	2174238.33
13.	383232.18	2174271.07
14.	383223	2174292.56
15.	383231.77	2174329.86
16.	383238.43	2174331.43
17.	383242.73	2174332.79
18.	383268.16	2174340.85
19.	383291.08	2174341.05
20.	383345.31	2174337.06
21.	383364.52	2174336.92
22.	383365.09	2174336.95

23.	383365.68	2174337.06
24.	383384.6	2174342
25.	383421.43	2174309.1
26.	383419.91	2174269.53

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
47:22:0500013:9

Площадь земельного участка

16933 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
-	-	-

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

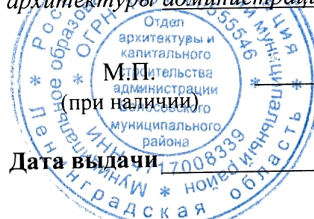
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

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: Аталикова Ксения Сергеевна, ведущий специалист отдела архитектуры администрации МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области

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



(подпись)

К.С. Аталикова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.05.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

--

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе
1: _____, выполненной _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

29.05.2026 года отделом архитектуры администрации МО Волосовский муниципальный район Ленинградской области

(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 П-2 «Зона промышленных предприятий IV-V класса опасности». 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
Правила землепользования и застройки МО Кикеринское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области утверждены решением Совета депутатов МО Кикеринское сельское поселение от 20.12.2012 года №191

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V классов опасности санитарной классификации, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

1. Основные виды разрешенного использования:

- Промышленные предприятия организации IV-V классов санитарной классификации;
- Объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации;
- Оптовые базы и склады;
- Сооружения для хранения транспортных средств;
- Предприятия автосервиса.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- Конфессиональные объекты;
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- Рынки промышленных товаров;
- Крупные торговые комплексы;
- Торгово-выставочные комплексы;
- Магазины;
- Временные торговые объекты;
- Предприятия общественного питания;
- Объекты бытового обслуживания;
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- Отделения, участковые пункты милиции;
- Пожарные части;
- Ветлечебницы.

3. Условно разрешенные виды использования:

- Общежития, связанные с производством и образованием;
 - Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
 - Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
 - Офисы и представительства;
 - Судебные и юридические органы;
 - Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
 - Кредитно-финансовые учреждения;
-

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных 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 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 ограничения	Без ограничения	-	Основные параметры: -	-	60%	-	В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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:

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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)										
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	Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные	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
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
47:22:0500013:9/1	1	383355.66	2174261.8
	2	383334.65	2174264.96
	3	383322.5	2174265
	4	383322.59	2174268.54
	5	383300.15	2174268.82
	6	383275.39	2174269.13
	7	383275.2	2174253.53
	8	383304.19	2174253.17
	9	383304.21	2174255.67
	10	383338.4	2174255.31
	11	383354.32	2174252.9
47:22:0500013:9/2	1	383273.16	2174310.92
	2	383273.77	2174324.18
	3	383243.21	2174325.59
	4	383242.59	2174312.34
47:22:0500013:9/3	1	383299.21	2174276.05
	2	383299.47	2174284.9
	3	383286.41	2174285.01
	4	383286.4	2174282.12
	5	383264.8	2174282.27
	6	383264.81	2174283.57
	7	383250.11	2174283.7
	8	383250.05	2174278
	9	383264.76	2174277.86
	10	383264.77	2174279.16
	11	383286.37	2174278.98
	12	383286.34	2174276.1

7. Информация о границах зон действия 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
Земельный участок имеет техническую возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение совета депутатов от 23.05.2024 года № 262 «О внесении изменений в Правила благоустройства на территории муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области от 24.11.2022 № 189»

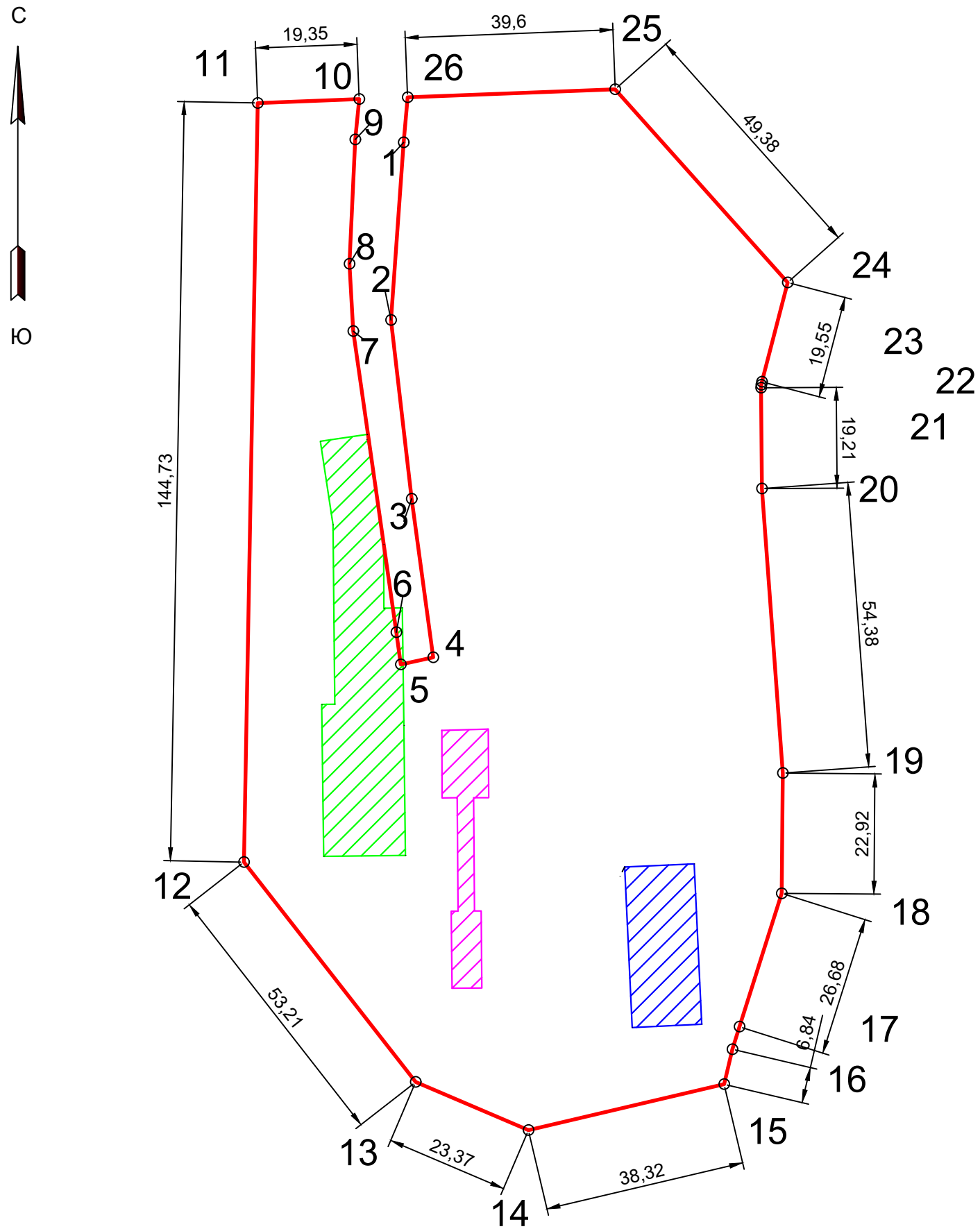
11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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 объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

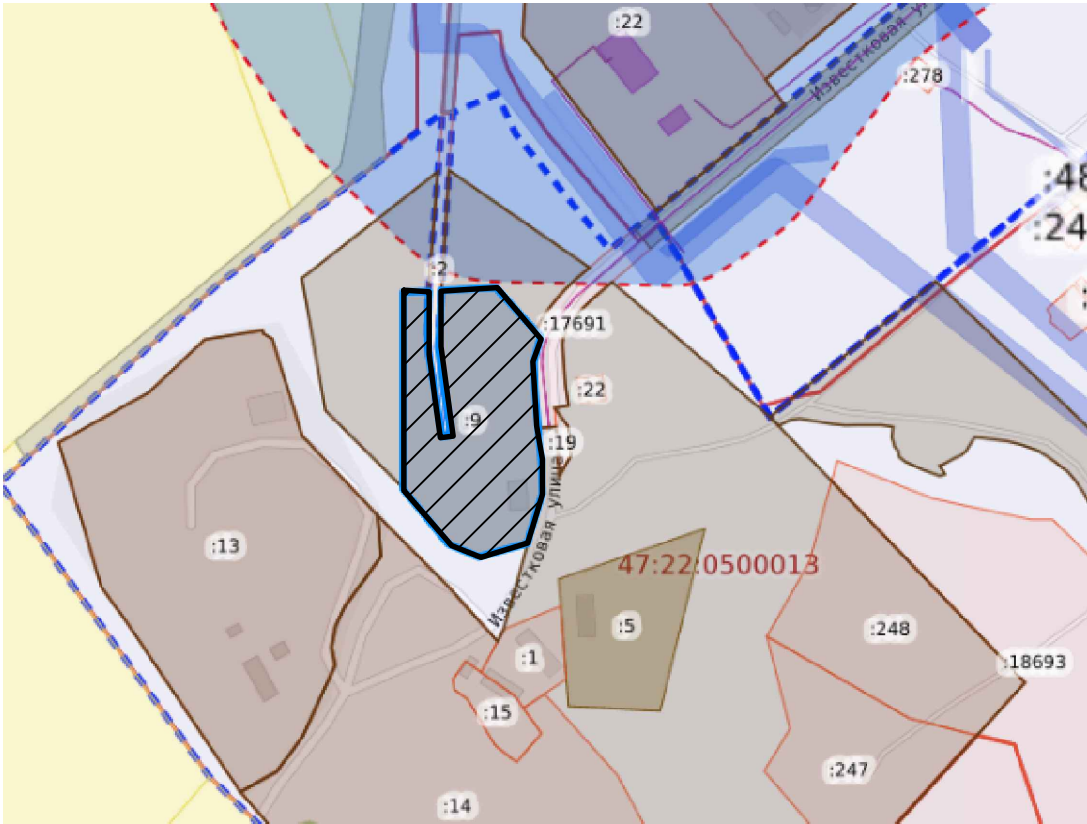
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- граница земельного участка
- 47:22:0500013:9/1
- 47:22:0500013:9/2
- 47:22:0500013:9/3

Ситуационный план п. Кикерино



— испрашиваемый земельный участок

описание границ земельного участка		ограничения		
Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	47:22:0500013:9/1		
		1	383355.66	2174261.8
Номер точки	Координаты, м	2	383334.65	2174264.96
		3	383322.5	2174265
		4	383322.59	2174268.54
		5	383300.15	2174268.82
		6	383275.39	2174269.13
		7	383275.2	2174253.53
1	383411.32	8	383304.19	2174253.17
2	383377.47	9	383304.21	2174255.67
3	383343.38	10	383338.4	2174255.31
4	383313.14	11	383354.32	2174252.9
5	383311.81	47:22:0500013:9/2		
6	383317.94	1	383273.16	2174310.92
7	383375.33	2	383273.77	2174324.18
8	383388.15	3	383243.21	2174325.59
9	383411.85	4	383242.59	2174312.34
10	383419.56	47:22:0500013:9/3		
11	383418.83	1	383299.21	2174276.05
12	383274.12	2	383299.47	2174284.9
13	383232.18	3	383286.41	2174285.01
14	383223	4	383286.4	2174282.12
15	383231.77	5	383264.8	2174282.27
16	383238.43	6	383264.81	2174283.57
17	383242.73	7	383250.11	2174283.7
18	383268.16	8	383250.05	2174278
19	383291.08	9	383264.76	2174277.86
20	383345.31	10	383264.77	2174279.16
21	383364.52	11	383286.37	2174278.98
22	383365.09	12	383286.34	2174276.1
23	383365.68			
24	383384.6			
25	383421.43			
26	383419.91			

Примечания:

- В связи с отсутствием в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности топографо-геодезических и картографических материалов на данный земельный участок определить предельные параметры строительства объектов капитального строительства не представляется возможным .

п.2 Ст. 57.3 ГК РФ источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

п.9 Ст. 57.3 ГК РФ и п.23 ч.3 порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», чертеж, а в случае необходимости чертежи, градостроительного плана земельного участка выполняются на топографической основе.

Строение, которое будет возведено на земельном участке с нарушением указанных параметров, может быть признано самовольной постройкой.

-Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки.

-Строительство (реконструкция) объекта капитального строительства выполняется в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 (ред. от 18.07.2013) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям")

площадь земельного участка 16933 м²

						ПП			
						Ленинградская область, Волосовский район, Кикеринское сельское поселение, пос. Кикерино			
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	градостроительный план земельного участка	стадия	лист	листов
Главный архитектор		А.А. Андреев			29.05		П	11	11
Специалист ОА		К.С. Аталикова			29.05				
				2026	Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000	Отдел архитектуры администрации МО ВМР			