

РФ - 47 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2026 - 0313 - 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, ш. Копорское, з/у № 16  
 (рег. №05-06-6741/26-0-0 от 05.05.2026)

(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	432313.64	2146965.62
9	432294.92	2146992.32
8	432304.09	2146958.39
1	432313.64	2146965.62
2	432253.67	2146952.88
1	432249.16	2146959.52
28	432210.3	2146936.03
2	432215.57	2146927.16
2	432253.67	2146952.88

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:  
 47:15:0102003:540

Площадь земельного участка 614 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.  
 Количество объектов «2». Объекты отображаются на чертежах градостроительного плана под  
 порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1  
 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

*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	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-

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

Михайлов Юрий Владимирович, заместитель председателя 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)



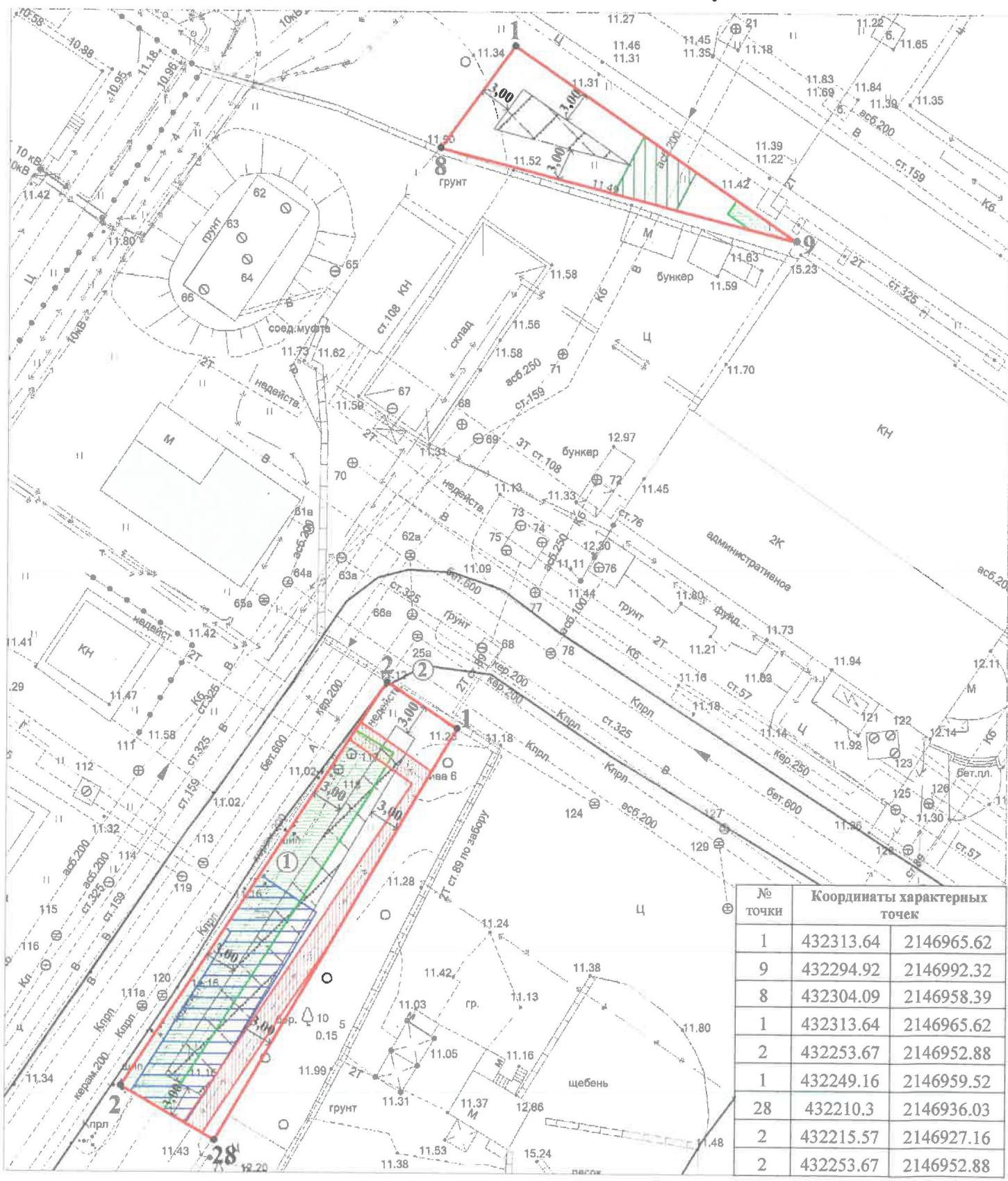
(подпись)

*Ю.В. Михайлов*  
(расшифровка подписи)

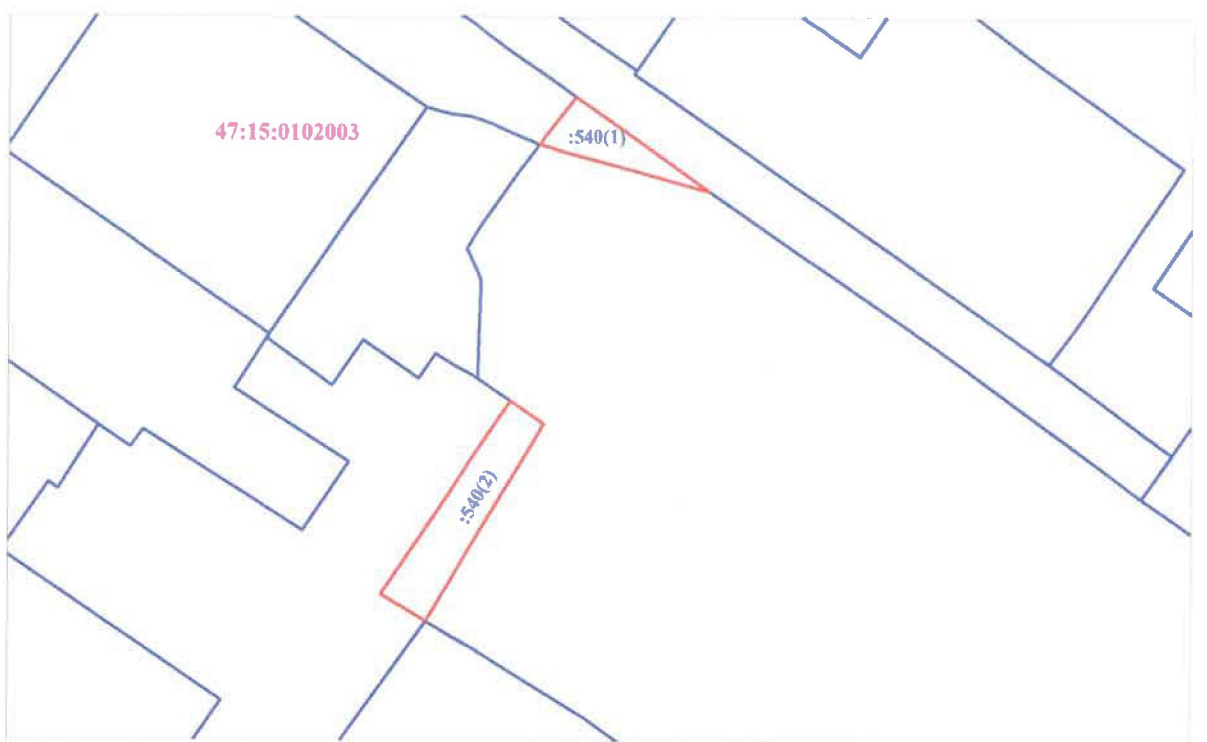
Дата выдачи

*19.05.2026*

### Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Ситуационный план земельного участка



Масштаб 1:1200

#### Условные обозначения:

- граница земельного участка с КН 47:15:0102003:540
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 47:15:0102003 - 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

Существующие здания, строения, сооружения

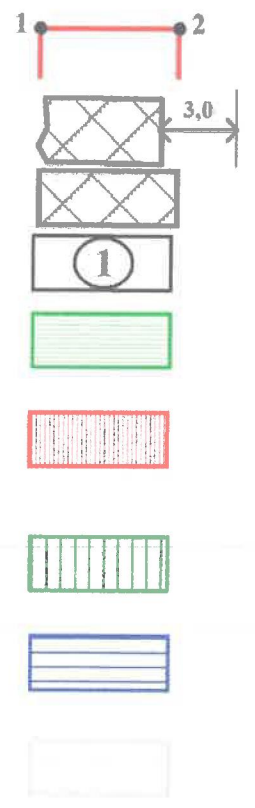
5.1 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 1.

5.2 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

5.3 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 5. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

5.4 Охранная зона сетей газоснабжения

5.5 Н-1 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей из пятна застройки. Противопожарные расстояния принимаются в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 « 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. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденная Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр, расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а именно расстояние от водопровода 5 метров, от подземных самотечных сетей канализации – 3 метра.

Муниципальное образование «Сосновоборский городской округ»		Муниципальное образование «Сосновоборский городской округ»
Директор	Уваров П.В.	Масштаб
Проверил	Тучинская М.П.	Лист
Чертил	Бурова Д.А.	Листов
		1:500    3    17
		МКУ «ДИОГД»



Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2019г.

СМУП "Горкадастрпроект"

(дата, наименование организации подготовившей топографическую основу)

Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны 18.05.2026 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 П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV и 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.

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 размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности. 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
Коммунальное обслуживание – код 3.1 Предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1 Ветеринарное обслуживание – код 3.10 Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1 Приюты для животных – код 3.10.2 Деловое управление – код 4.1	Нефтехимическая промышленность – код 6.5 Хранение автотранспорта – код 2.7.1 Религиозное использование – код 3.7 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2 Рынки – код 4.3 Гостиничное обслуживание – код 4.7	Малые архитектурные формы Площадки отдыха Хозяйственные площадки Временные стоянки (парковки) автотранспорта Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с

<p>(дополнен 01.06.2022 № 73)</p> <p>Магазины – код 4.4</p> <p>Общественное питание – код 4.6</p> <p>Служебные гаражи – код 4.9</p> <p>Объекты дорожного сервиса – код 4.9.1</p> <p>Заправка транспортных средств – код 4.9.1.1</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха – код 4.9.1.2</p> <p>Автомобильные мойки – код 4.9.1.3</p> <p>Ремонт автомобилей – код 4.9.1.4</p> <p>Производственная деятельность – код 6.0.</p> <p>Легкая промышленность – код 6.3</p> <p>Пищевая промышленность – код 6.4</p> <p>Строительная промышленность – код 6.6</p> <p>Связь – код 6.8</p> <p>Склады – код 6.9</p> <p>Складские площадки – код 6.9.1</p> <p>Научно-производственная деятельность – код 6.12</p> <p>Транспорт – код 7.0.</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3</p> <p>Историко-культурная деятельность – код 9.3</p> <p>Специальное пользование водными объектами – код 11.2</p>		<p>обслуживанием предприятий</p> <p>Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий питания</p>
--	--	---

**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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
<b>для основных видов разрешенного использования</b>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	3 м	максимальное количество этажей - 10	60%	без ограничений	см. таблицу иные показатели
<b>для иных видов разрешенного использования</b>							
без ограничений	без ограничений	мин. значение - 1000 кв.м. макс. значение - 5000 кв.м.	3 м	максимальное количество этажей - 2	60%	без ограничений	см. таблицу иные показатели
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.							

**иные показатели:**

1	отступы от красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
2	минимальный процент озеленения земельных участков 10 %
3	класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов: IV класса опасности – 100 м V класса опасности – 50 м
4	объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут 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
5	максимальная площадь отдельно стоящего, встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 50 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования

**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, регулирующие его 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

<p align="center"><u>№1</u> согласно чертежам градостроительного плана</p>	<p align="center"><u>Сооружения коммунальной инфраструктуры</u> <u>Тепловые сети</u> <u>Протяженность 2666 м</u> назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки <u>инвентарный номер: 1677/7</u> <u>кадастровый номер 47:15:0102003:274</u></p>
<p align="center"><u>№2</u> согласно чертежам градостроительного плана</p>	<p align="center"><u>7.4. Сооружения дорожного транспорта</u> <u>Дороги на промплощадке (Внутриплощадочные автодороги</u> <u>инв.№ по бухгалтерскому учету 02000)</u> <u>Площадь 18485 кв. м</u> назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки <u>инвентарный номер: 1677/5</u> <u>кадастровый номер 47:15:0102003:273</u></p>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует согласно чертежам 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 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 1.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 194 кв.м.

5.2 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 86 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующим правовым актом: "Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009.

В соответствии с п.п. 8,9,10, 11 устанавливаются следующие ограничения:

п.8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

п.9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**5.3** Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости.

Учетный номер части 5. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденная Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр (с изм.), расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а именно расстояние от водопровода 5 метров, от подземных самотечных сетей канализации – 3 метра.

**5.4** Охранная зона сетей газоснабжения.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 146 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующим правовым актом: Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### **5.5 Н-1 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 614 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:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы»;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В соответствии с п.5.1-5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**5.6** Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 3.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 123 кв.м.

**5.7** Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 4. Охранная зона сетей водоснабжения.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 45 кв.м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденная Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр (с изм.), расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а именно расстояние от водопровода 5 метров, от подземных самотечных сетей канализации – 3 метра.

**5.8** Охранная зона тепловых сетей.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 213 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующим правовым актом: Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту;

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче – смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и

громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче – смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

-производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

-производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

-производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

-сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

#### **5.9 Охранная зона дренажно-ливневой канализации.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 112 кв.м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденная Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр (с изм.), расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а именно расстояние от водопровода 5 метров, от подземных самотечных сетей канализации – 3 метра.

**5.10** 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.

Реестровый номер 47:15-6.548, Н-13.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 614 кв.м.

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 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 1.	2	432215.57	2146927.16
	3	432298.91	2146986.62
	3	432298.91	2146986.62
	4	432296.1	2146987.96
	5	432297.64	2146985.74
	6	432249.14	2146949.83
	6	432249.14	2146949.83
	7	432246.93	2146953.47
	8	432243.18	2146951.26
	9	432294.92	2146992.32
5.2 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.	9	432213.15	2146931.24
	10	432249.91	2146950.35
	10	432249.91	2146950.35
	11	432245.11	2146957.07
	12	432229.33	2146947.53
	13	432210.99	2146934.88
	14	432212.02	2146933.15
	15	432243.98	2146955.21
5.3 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 5. Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации.	16	432248.25	2146949.23
	29	432305.06	2146977.85
	29	432305.06	2146977.85
	30	432301.59	2146982.79
	31	432298.03	2146980.82
5.4 Охранная зона сетей газоснабжения	32	432299.65	2146974.85
	-	-	-
5.5 Н-1 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	-	-	-
5.6 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 3.	17	432235.12	2146940.36
	17	432235.12	2146940.36
	18	432231.74	2146945.41
	19	432215.91	2146935.41
	20	432212.16	2146932.91

	21	432214.71	2146928.61
	22	432218.63	2146931.22
	23	432230.3	2146938.58
	24	432230.98	2146937.57
5.7 Ограничения, установленные в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости. Учетный номер части 4. Охранная зона сетей водоснабжения.	25	432305.09	2146977.8
	25	432305.09	2146977.8
	26	432299.33	2146986.03
	27	432296.98	2146984.7
	28	432299.67	2146974.78
5.8 Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
5.9 Охранная зона дренажно-ливневой канализации	-	-	-
5.10 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. Реестровый номер 47:15-6.548, Н-13.	-	-	-

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:

- На основании письма ООО «ВОДОКАНАЛ» исх.№657-05 от 08.05.2026 г., «О подключении объектов капитального строительства к инженерным сетям», в данном районе инженерных сетей, находящихся на балансе ООО "ВОДОКАНАЛ", нет.

- На основании письма СМУП «ТСП» исх.№02-08-26/105 от 07.05.2026 «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 май 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
-	<u>требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены</u>	-

В данном документе  
прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

17 (вместо 17)

Заместитель председателя  
КАМЭС

Ю.В. Михайлов



Председатель комитета

Леменкова Елена Викторовна  
19.05.2026



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