

Градостроительный план земельного участка N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление председателя КУМИ администрации МО Сертолово Кокориной Т.А.(вх. № 01-11/434 от 27.08.2025) о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103001:10559

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)
Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
Сертоловское городское поселение,
(поселение)
г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1,
ул. Индустриальная

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	2	3
1	458564.99	2208011.08
2	458711.54	2207964.52
3	458716.36	2207967.83
4	458701.02	2207989.28
5	458627.69	2208054.81
6	458615.45	2208043.68
7	458597.11	2208030.65
1	458564.99	2208011.08

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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
47:08:0103001:10559

Площадь земельного участка

5194,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

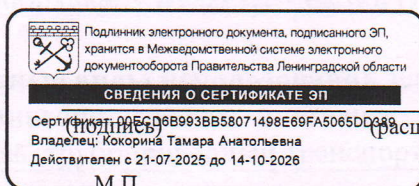
Проект планировки территории не утвержден

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

Градостроительный план подготовлен Голощаповой Л.Н., главным специалистом сектора архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Сертолово

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Сертолово

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



Кокорина Т.А. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.08.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1:500, выполненной в сентябре 2023 ООО «ЮКОН»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

в августе 2025 года КУМИ администрации МО Сертолово в М 1:500

(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 «ТП-1» - Зона объектов производственного (IV - V классов опасности), транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры. 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

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.11.2020 № 65 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, проведение научных исследований, деловое управление, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады, целлюлозно-бумажная промышленность, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, обеспечение внутреннего правопорядка, земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Бытовое обслуживание, среднее и высшее профессиональное образование, ветеринарное обслуживание, связь, трубопроводный транспорт

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

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, м:	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					

Основные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание, проведение научных исследований, деловое управление, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, автомобильно-строительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады, целлюлозно-бумажная промышленность, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, обеспечение внутреннего порядка

Без ограничений	Без ограничений	не подлежит установлению	3	не подлежит установлению	80%	не подлежит установлению	в границах территориальной зоны допускается размещение IV и V класса опасности по санитарной классификации.
Земельные участки (территории) общего пользования							
Без ограничений	Без ограничений	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80%	не подлежит установлению	

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка 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)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования				Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общие
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, _____ информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
 культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (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

Санитарно-защитная зона для общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Стеновые материалы» Сертоловский газобетонный завод по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Индустриальная, дом 12

Реестровый номер: 47:08-6.543

В соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Кадастровый район: 47:08

Реквизиты решения об установлении (изменении) ЗОУИТ

Номер PVD-0123/2022-36729

В охранных зонах водопровода и канализации:

Расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водопровода указано в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.12.2019 № 824пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р». Расстояние по горизонтали (в свету) от сетей канализации указано в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.12.2019 № 824пр (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р».

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
	-	-	-
Санитарно-защитная зона для общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Стеновые материалы»	1	458564.99	2208011.08
	2	458637.12 2	2207988.17
	3	458674.55	2208012.93
	4	458627.69	2208054.81
	5	458615.45	2208043.68
	6	458597.11	2208030.65

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. Электроснабжение: технические условия присоединения к электрическим сетям: письмо АО «Оборонэнерго» (Филиал «Северо-Западный») о возможности технологического присоединения № СЗФ/100/2744 от 25.06.2025.
2. Электроснабжение: технические условия о возможности присоединения к электрическим сетям: письмо ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети» № СЭС/046/8130 от 10.07.2025.
3. Водоснабжение и водоотведение: технические условия о возможности присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения – письмо ООО «Сертоловские коммунальные системы» (ООО «СКС») № 0651-1-125 от 13.05.2025.
4. Теплоснабжение: письмо ООО «Сертоловские Энергетические Системы» об отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения № 337 от 30.04.2025.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 1 от 30.01.2018.

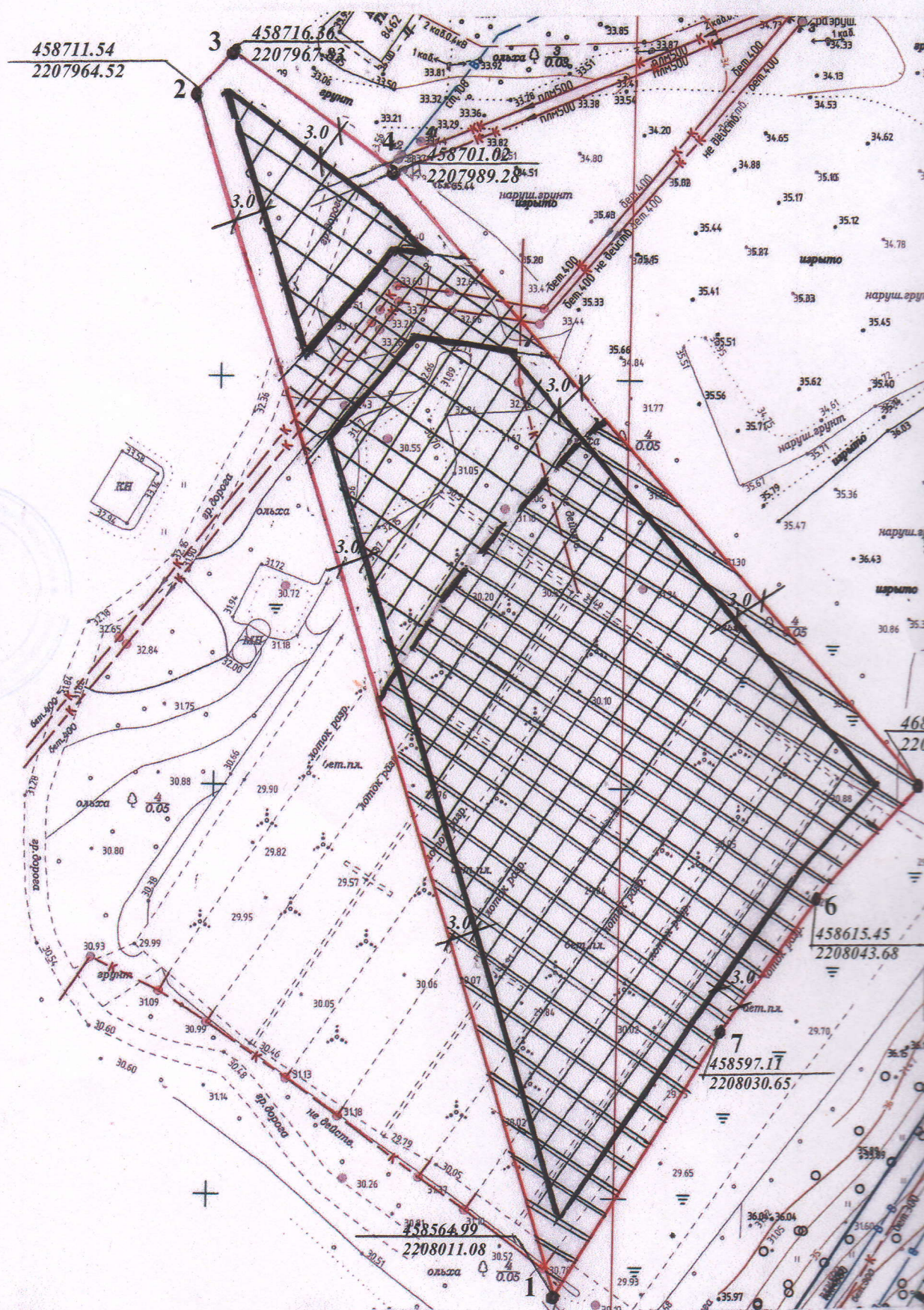
11. Информация о красных линиях:

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (в ред. Приказа Министра РФ от 27.02.2020 № 94/пр)

↑
C

458711.54
2207964.52



Ситуационный план М 1: 10 000



Экспликация

№ согласно чертежу	Наименование
1	Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103001:10559
	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Охранные зоны инженерных сетей: водопровод, кабели электропередач, канализация, теплосеть, кабель связи
	Санитарно-защитная зона для общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Стеновые материалы» Сертоловский газобетонный завод по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Индустриальная, дом 12

					2025	
						Градостроительный план земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Индустриальная
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	
						Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1: 500
Специалист						Ситуационный план М 1:10 000
						Стадия
						Лист
						Листов
						1
						1
						КУМИ МО Сертолово г. Сертолово

В данном документе прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью *10 (десяти)* листа
«*18*» *сентября* 2025
М.П. *ИП*

