Градостроительный план земельного участка

Зарегистрирован в комитете по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области

N									_							•									
P	Φ	-	4	7	-	5	-	0	6	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	OR	P	9	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 07.04.2025 №ВН-1406/2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных <u>частями</u> 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)

Гатчинский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ) **д.** Алексеевка, земельный участок 33 Б

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Officential partial series	Bilot o y laci ka (oopasyemot o semesibilot	y factika).				
Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для					
характерной точки	ведения Единого государст	венного реестра недвижимости				
	X	Y				
1	389700.40	2183309.19				
2	389681.99	2183331.65				
3	389652.46	2183308.08				
4	389670,78	2183285.50				

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных <u>частями 1.1 и 1.2</u> <u>статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации</u>, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории *47:23:0134001:674*

Площадь земельного участка 1100 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)	Перечень координат характерных точек	с в системе координат, используемой для			
характерной точки	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
Комитет

по архитек

Медведева Наталья Станиславовна Председатель Комитета по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области

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

Н.С. Медведева

(расшифровка подписи)

М.П. Деято (при наличии) Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

°132.09 11 131.89 131.74 19,44 1931.786° •*132.13* 4H-10\ •*132.08* 47:23:0134001:110 47:23:0000000:52208 47:23:0134001:143 47:23:0134001:125

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:2000



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости						
	X	Y					
1	389700.40	2183309.19					
2	389681.99	2183331.65					
3	389652.46	2183308.08					
4	389670.78	2183285.50					

Площадь земельного участка: 1100 кв.м

место расположения земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной в сентябре 2024г. МБУ АПЦ ГМР в масштабе 1:500

					2025	ГП— M3 301/25			
Изм.	Кол. уч.	Лист	NДок	Подпись	Дата	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный с д. Алексеевка, земельный участок 33 Б		й округ,	
—	_	авил Добрягина А С		108.04			Стадия	Лист	Листов
Пров	ерил			(Mos)	08.04	Градостроительный план земельного участка 47: 23: 0134001: 674	П	1	1
Н. контр.						Чертеж градостроительного плана Масштаб 1:500	٨	1БУ АПЦ Г	МО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

обозначение границы земельного участка по данным из ЕГРН и номеров характерных точек участка

минимальный отступ от границы земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



высоковольтная ЛЭП

- 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 выполнять 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»).

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе сентябрь 2024г. МБУ АПЦ ГМР 500 1: выполненной (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 08.04.2025 MEV «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального округа (дата, наименование организации) 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размешению 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: - Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. 2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Правила землепользования и застройки МО Елизаветинское сельское поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов МО Елизаветинское сельское поселение от 29.07.2010 №80 (в редакции Приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 07.06.2017 №26, Приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.03.2022 №28, от 22.02.2024 №19, от 07.03.2024 №25, Решения Совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 27.11.2024 №87). Правила землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории, утвержденные Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.02.2025 №11. 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства условно разрешенные виды использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Блокированная жилая застройка 2.3 Передвижное жилье 2.4 2.7.1 Объекты гаражного назначения Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 Коммунальное обслуживание 3.1 Социальное обслуживание 3.2 3 3 Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Культурное развитие 3.6 Общественное управление 3.8 Деловое управление Рынки 4.3

Магазины

Cnopm

Общественное питание

Гостиничное обслуживание

5.1 Охрана природных территорий

Обслуживание жилой застройки

4.4

4.6

4.7

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

9.1

2.7

Банковская и страховая деятельность 4.5

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:

Пред	ельные (мин	нимальные и	Минимальны	Предельное	Максимальн	Требования	Ины
(или)	максимальн	ные) размеры	е отступы от	количество	ый процент	K	e
земелы	ных участко	в, в том числе	границ	этажей и (или)	застройки в	архитектурн	пока
	их плош		земельного	предельная	границах	ым	зате
			участка в	высота зданий,	земельного	решениям	ЛИ
			целях	строений,	участка,	объектов	
			определения	сооружений	определяемы	капитальног	
			мест		й как	0	
			допустимого		отношение	строительств	
			размещения		суммарной	a,	
			зданий,		площади	расположенн	
			строений,		земельного	ым в	
			сооружений,		участка,	границах	
			за пределами		которая	территории	
			которых		может быть	историческо	
			запрещено		застроена, ко	го поселения	
			строительств		всей	федеральног	
			о зданий,		площади	о или	
			строений,		земельного	регионально	
			сооружений		участка	го значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Дли	Ширин	Площадь, м					
на, м	а, м	или га					
		Ж1 Зона	а застройки инд	ивидуальными ж	илыми домами.		
		минимальна		Предельное			
		я площадь		количество			
		земельного	Минимальны	этажей и/или	Максимальн		
Без	Без	участка	е отступы от	предельная	ый процент	Без	
огран	огранич	600м2	границ	высота зданий,	застройки в	ограничений	_
ичени	ений	максимальн	земельных	строений,	границах	от раничении	
й	4	ая площадь	участков 3м	сооружений	земельного		
		земельного		(м) 3/16	участка 65 %		
		участка		(112) 5, 10			
	ĺ	3000м2					

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	Рекв	Требо	Требования к параметрам объекта			Требования к размещению			
отнесения	ИЗИТ	вания	капитального строительства			объектов капиталы	НОГО		
земельного	Ы	К				строительства			
участка к	акта,	испол	Преде	Максимальный	Иные	Минимальные	Ины		
виду	регу	ьзован	льное	процент застройки	требов	отступы от границ	e		
земельного	лиру	ию	колич	в границах	ания к	земельного участка	треб		
участка, на	юще	земель	ество	земельного участка,	парам	в целях	ован		
который	ГО	ного	этаже	определяемый как	етрам	определения мест	ия к		
действие	испо	участк	йи	отношение	объект	допустимого	разм		
градостроите	льзо	a	(или)	суммарной	a	размещения	ещен		
льного	вани		пре-	площади	капита	зданий, строений,	ию		
регламента	e		дельна	земельного участка,	льног	сооружений, за	объе		
не	земе		Я	которая может	О	пределами которых	ктов		
распростран	ЛЬНО		высот	быть застроена, ко	строит	запрещено	капи		
яется или	ГО		a	всей площади	ельств	строительство	таль		
для которого	учас		здани	земельного участка	a	зданий, строений,	ного		
градостроите	тка		й,			сооружений	стро		
льный			строен				ител		
регламент не			ий,				ьств		
устанавливае			coopy				a		
тся			жений						
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:

Причины	Рекви	Реквиз	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
отнесения	ЗИТЫ	ИТЫ	Функ	Ви	ДЫ	Требо	вания к параме	трам	Требования к		
земельног	Поло	утверж	цион	разреш	енного	объекта капитального			размещению		
о участка	жения	денной	альна	использ	зования	(строительства		объект	ОВ	
к виду	об	докуме	Я	земел	ьного				капиталы	ного	
земельног	особо	нтации	зона	учас	стка				строитель	ства	
о участка	охран	ПО		Основ	Вспом	Предел	Максималь	Иные	Минимальн	Иные	
для	яемой	планир		ные	огател	ьное	ный	требо	ые отступы	требов	
которого	приро	овке		виды	ьные	количе	процент	вани	от границ	ания к	
градостро	дной	террит		разреш	виды	ство	застройки в	як	земельного	разме	
ительный	терри	ории		енного	разреш	этажей	границах	пара	участка в	щению	
регламент	тории			исполь	енного	и (или)	земельного	метр	целях	объект	
не				зовани	исполь	предел	участка,	ам	определени	OB	
устанавли				Я	зовани	ьная	определяем	объе	я мест	капита	
вается					Я	высота	ый как	кта	допустимог	льного	
						зданий	отношение	капи	0	строит	
						,	суммарной	тальн	размещения	ельств	
						строен	площади	ОГО	зданий,	a	
						ий,	земельного	строи	строений,		
						сооруж	участка,	тельс	сооружений		
						ений	которая	тва	, 3a		
							может быть		пределами		
							застроена,		которых		
							ко всей		запрещено		
							площади		строительст		
							земельного		во зданий,		
							участка		строений,		
				_				_	сооружений		
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 ,	Не имеется ,							
_	(согласно чертежу(ам)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,							
	градостроительного плана)	общая площадь, площадь застройки)							
инв	ентаризационный или кадастровый	номер, <u>Не имеется</u> ,							
	Объекты, включенные в еди мятников истории и культуры) н	иный государственный реестр объектов культурного наследия ародов Российской Федерации							
$N_{\underline{0}}$	Информация отсутствует,	Информация отсутствует							
	(согласно чертежу(ам)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь							
	градостроительного плана)	застройки)							
		Информация отсутствует							
(на		власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного педия в реестр, реквизиты этого решения)							
регі	истрационный номер в реестре	Информация отсутствует 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:

Информ	Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объект	ы коммуна.	пьной	Объект	ы транспорт	Объекты социальной					
инф	раструктур	Ы	инф	раструктурь	I	инф	инфраструктуры			
Наименов	Един	Расчет	Наименова	Едини	Расчет	Наимено	Един	Расче		
ание вида	ица	ный	ние вида	ца	ный	вание	ица	тный		
объекта	измер	показат	объекта	измере	показат	вида	измер	показ		
	ения	ель		ния	ель	объекта	ения	атель		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Информал	ция о расче	тных показа	телях максимал	ьно допусти	мого уровня	территориали	ьной достуг	ІНОСТИ		
Наименов	Един	Расчет	Наименова	Едини	Расчет	Наимено	Един	Расче		
ание вида	ица	ный	ние вида	ца	ный	вание	ица	тный		
объекта	измер	показат	объекта	измере	показат	вида	измер	показ		
	_	I		11116	2777	объекта	OHH	отопт		
	ения	ель		ния	ель	ООБЕКТА	ения	атель		
1	ения 2	ель 3	4	<u>ния</u> 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	Перечень координат характерных точек в системе					
использования территории с указанием	координат, исп	ользуемой для вед	ения Единого			
объекта, в отношении которого	государстве	енного реестра недв	вижимости			
установлена такая зона	Обозначение	X	Y			
	(номер)					
	характерной точки					
1	2	3	4			
Информация отсутствует	-	-	-			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, использу						
характерной точки	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. АО «Коммунальные системы Гатчинского района»

Возможность подключения (технического присоединения) к инженерным сетям отсутствует.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 27.10.2022 №173

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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

<u>Требования к архитектурно-градостроительному облику</u> объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Thounto The State of State of

4