

Градостроительный план земельного участка

Зарегистрирован в комитете по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области №

Р Ф - 4 7 - 5 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 3 1 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального округа Ленинградской области ВН-1024/2025 от 17.03.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 ст. 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)

с. Орлино, ул. Полевая, з/у 74

(поселение)

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	362217.51	2201860.83
2	362200.16	2201883.63
3	362194.91	2201881.43
4	362159.50	2201854.49
5	362177.72	2201830.55

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 в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и (или) схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории **47:23:0902002:611**

Площадь земельного участка **1500 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

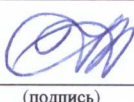
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен



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

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



(подпись)

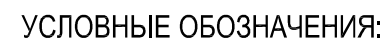
Медведева Н.С.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.04.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной МБУ АПЦ ГМО в апреле 2025г. в М 1:500



- 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»).

Обозначение (номер) Характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	362217.51	2201860.83
2	362200.16	2201883.63
3	362194.91	2201881.43
4	362159.50	2201854.49
5	362177.72	2201830.55

Площадь земельного участка: 1500 кв.м.

					2025	ГП МЗ 280/25			
						Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, с.Орлино, ул.Полевая, з/у 74			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.Док	Подпись	Дата				
Составил	Егорова О.В.		22.04	Градостроительный план земельного участка 47: 23: 0902002: 611		Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Добрягина А.С.		22.04			П	1	1	
						МБУ АПЦ ГМО			
Н. контр.									
						Чертеж градостроительного плана Масштаб 1:500			

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: -

Информация отсутствует

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

22.04.2025г. МБУ «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального округа

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. 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 Дружногорское городское поселение, утвержденные решением совета депутатов МО Дружногорское городское поселение от 26.06.2013 № 24. 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

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками
- Личное подсобное хозяйство (с правом строительства индивидуального жилого дома)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Пожарные водоемы
- Для ведения огородничества (разрешается предоставление земельных участков из состава земель, которые по параметрам минимальной площади не допускается использовать в целях индивидуального жилищного строительства).

Условно разрешённые виды разрешенного использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади)
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Ведение сельского хозяйства (сенокосы, пастбища)
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Разворотные площадки (кольцо) сельского пассажирского транспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Водозаборные скважины

- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), летние гостевые домики, беседки, семейные бани, надворные туалеты
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Причалы, сооружения для хранения плавучих средств
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Сады, огороды
- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)

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 земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер земельного участка 0,1га Минимальный размер ранее предоставленного земельного участка 0,06га Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства 0,15га Максимальный размер земельного участка для личного подсобного	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц 5м Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов 3м Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц 5м Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Максимальный коэффициент застройки 20% Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

		хозяйства 0,20га Максимальный размер ранее пре- доставленного земельного участ- ка для ведения личного подсоб- ного хозяйства 0,25га	на соседних земель- ных участках 6м Минимальное рас- стояние от границы участка до стены жилого дома 3м Минимальное рас- стояние от границы участка до хозяйст- венных построек 4м Минимальное рас- стояние от границы участка до хозяйст- венных построек 1м				- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»; - СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые мно- гоквартирные»; - СанПиН 2.1.2.2645- 10 «Санитарно- эпидемиологические требования к усло- виям проживания в жилых зданиях и помещениях»; - СП 30-102-99 «Планировка и за- стройка территорий малоэтажного жи- лищного строитель- ства»; - «Региональные нормативы градо- строительного про- ектирования Ленин- градской области»; - другие действующие нормативы и технические регла- менты *
--	--	--	--	--	--	--	--

* При реконструкции, реставрации и капитальном ремонте зданий и сооружений, являющихся памятниками истории и культуры, кроме требований, указанных в действующих нормативах, следует учитывать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры (Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). В случае нового строительства на территориях памятников истории и культуры проектирование следует вести на основании планового задания, выданного Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

К усадебным домам допускается пристраивать помещения для скота и птицы при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. Эти помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

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 отне- сения земель- ного участка к виду земельно- го участка, на который дейст- вие градо- строительного регламента не распространя- ется или для которого гра- достроитель- ный регламент не устанавли- вается	Реквизи- ты акта, регулиру- ющего использо- вание земель- ного уча- стка	Требова- ния к ис- пользо- ванию земель- ного уча- стка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предель- ное коли- чество этажей и (или) пре- дельная высота зданий, строений, сооруже- ний	Максимальный процент застрой- ки в границах земельного уча- стка, определяе- мый как отноше- ние суммарной площади земель- ного участка, ко- торая может быть застроена, ко всей площади земельного уча- стка	Иные требова- ния к па- раметрам объекта капи- тального строи- тельства	Минимальные отступы от гра- ниц земельного участка в целях определения мест допустимо- го размещения зданий, строе- ний, сооруже- ний, за предела- ми которых за- прещено строи- тельство зданий, строений, со- оружений	Иные тре- бования к размеще- нию объ- ектов ка- питально- го строи- тельства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий
Информация отсутствует

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

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

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 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 Дружногорского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.09.2022 №22.

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 не установлены

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

Прошито 4 листов

Подпись _____

