### Градостроительный план земельного участка

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

N									-	,				1 5		1			00114							
P	Φ	-	4	7	-	5	-	0	6	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	0	P	P	1	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

<u>Заявления Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 13.08.2025г.</u> (вх. от 15.08.2025г. № ВН-3766/2025)

(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. Березнево

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Office and the state of the state (opposite the state of												
Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для											
характерной точки	венного реестра недвижимости											
	X	Y										
2	392262.20	2182429.06										
3	392282.34	2182463.21										
4	392229.55	2182493.58										
1	392211.67	2182463.77										

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренных <u>частями 1.1 и 1.2</u> статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской <u>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 *47:23:0128002:318* 

Площадь земельного участка 2271 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, используемо 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)

# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

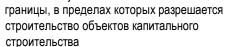
# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

19

обозначение границы земельного участка по данным из ЕГРН и номеров



характерных точек участка минимальный отступ от границы земельного участка\*



### Примечания

- \*Дпя каждого вида разрешённого использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительстваустановлены индивидуально и указаны в разделе 2.3
- -Источники информации для подготовки градостроительного плана земельного участка соответствуют установленным пунктом 2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.
- -Отсутствуют актуальные инженерно-геодезические изыскания, содержащихся в ГИСОГД ЛО, применительно к территории Гатчинского муниципального округа.
- -Взможность строительства объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения определяется законодательством Российской Федерации (см. раздел 5)
- Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и в соответствии с СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Требования к
- объемно-планировочным и конструктивным решениям" противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:5000



# ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							
	X	Y						
2	392262.20	2182429.06						
3	392282.34	2182463.21						
4	392229.55	2182493.58						
1	392211.67	2182463.77						

### Площадь земельного участка: 2271 кв.м

					2025	ГП— M3 914/25						
Изм.	Кол. уч.	Лист	NДок	Подпису	<b>Д</b> ата	Ленинградская область, Гатчинскі д. Березнево	ципальныц	ї округ,				
Cocm			22.09	Градостроительный план	Стадия	Лист	Листов					
Прове	ерил	Добрягі	гина АС	Too	22.09	земельного участка	П	1	1			
				•		47: 23: 0128002: 318	''	,	,			
				Чертеж градостроительного								
				плана	МБУ АПЦ ГМО							
Н. ко	нтр.					Масштаб 1:500						

Градостроительный план подготовлен

### Иванова Екатерина Анатольевна

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округо

беятель	ьности Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области
M.T. Ellewill	(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа) <i>Е.А. Иванова</i>
(при наличии) Дата выдачи 23 09 202 (ДД.ММ.ГГГГ)	(расшифровка подписи)
1. Чертеж(и) градостроительного пла	на земельного участка
Чертеж(и) градостроительного плана	земельного участка разработан(ы) на топографической основе в
масштабе	
1: выполненной	Информация отсутствует
1: выполненной	Информация отсутствует (дата, наименование организации, подготовившей
1: выполненной	
1: выполненной Чертеж(и) градостроительного плана	(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
Чертеж(и) градостроительного плана	(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) а земельного участка разработан(ы)
Чертеж(и) градостроительного плана 22.09.2025 МБУ «Архитектурно-пла	(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) а земельного участка разработан(ы) анировочный центр» Гатчинского муниципального округа
Чертеж(и) градостроительного плана 22.09.2025 МБУ «Архитектурно-пла	(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) а земельного участка разработан(ы)
Чертеж(и) градостроительного плана 22.09.2025 МБУ «Архитектурно-пли (д. 2. Информация о градостроительно	(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) а земельного участка разработан(ы) анировочный центр» Гатчинского муниципального округа ата, наименование организации)
Чертеж(и) градостроительного плана 22.09.2025 МБУ «Архитектурно-пла (д. 2. Информация о градостроительно размещению объекта капитального	(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) а земельного участка разработан(ы) анировочный центр» Гатчинского муниципального округа ата, наименование организации) ом регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и

Земельный участок расположен в территориальных зонах:

- Ж2 Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства.

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 (в редакции Приказов комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14.05.2025 №42, от 21.05.2025 №48).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<u>Ж2 Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства.</u> основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства 2.1
- Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2
- Сельскохозяйственное использование 1.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Передвижное жилье 2.4
- Объекты гаражного назначения 2.7.1
- Общественное использование объектов капитального строительства 3.0
- Коммунальное обслуживание 3.1
- Социальное обслуживание 3.2
- Бытовое обслуживание 3.3
- 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 4.1

- Рынки 4.3
- Магазины 4.4
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Cnopm 5.1
- Пищевая промышленность 6.4
- Охрана природных территорий 9.1

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Обслуживание жилой застройки 2.7
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

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:

Предели	ьные (минимал	ьные и (или)	Минимал	Предельно	Максимальн	Требован	Иные
-	альные) размер	, ,	ьные	e	ый процент	ияк	показа
	ов, в том числе		отступы	количество	застройки в	архитекту	тели
			от границ	этажей и	границах	рным	
			земельног	(или)	земельного	решения	
			о участка	предельная	участка,	M	
			в целях	высота	определяемы	объектов	
			определе	зданий,	й как	капиталь	
			ния мест	строений,	отношение	ного	
			допустим	сооружени	суммарной	строитель	
			ого	й	площади	ства,	
			размещен		земельного	располож	
			ия		участка,	енным в	
			зданий,		которая	границах	
			строений,		может быть	территор	
			сооружен		застроена, ко	ии	
			ий, за		всей	историче	
			пределам		площади	ского	
			И		земельного	поселени	
			которых		участка	Я	
			запрещен			федераль	
			О			ного или	
			строитель			регионал	
			ство			ьного	
			зданий,			значения	
			строений,				
			сооружен				
	T	T	ий				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина,	Ширина,	Площадь, м					
M	M	или га			 ====================================	<u> </u>	
	ж <u>2</u>	Зона, предназнач	енная для веде Г		дсооного хозяист Г	ва. Г	
		минимальная	M	Предельное			
		площадь	Минималь	количество	Marrare		
	Без         Без         600м2           ограниче         ий         максимальная		ные	этажей	Максимальн	Γ	
Без			отступы	и/или	ый процент	Без	
ограниче			от границ	предельная	застройки в	ограничен	-
_			земельных	высота	границах	ий	
		площадь	участков	зданий,	земельного		
		земельного	3м	строений,	участка 74 %		
		участка		сооружений			
		3000м2		(м) 3/16			

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	Тр	Требо	вания к параметрам объек	та	Требования к размещению			
отнесения	изит	ебо	кал	питального строительства		объектов капитал	ІЬНОГО		
земельного	Ы	ван				строительства			
участка к	акта,	ия	Предель	Максимальный	Минимальные	Иные			
виду	регу	К	ное	процент застройки в	e	отступы от	требов		
земельного	лиру	ис	количес	границах земельного	треб	границ	ания к		
участка, на	юще	ПО	ТВО	участка,	ован	земельного	разме		
который	ГО	ЛЬЗ	этажей	определяемый как	ия к	участка в целях	щени		
действие	испо	ова	и (или)	отношение	пара	определения мест	Ю		
градостроител	льзо	ни	пре-	суммарной площади	метр	допустимого	объект		
ьного	вани	Ю	дельная	земельного участка,	ам	размещения	ОВ		
регламента не	e	зем	высота	которая может быть	объе	зданий, строений,	капита		
распространяе	земе	ель	зданий,	застроена, ко всей	кта	сооружений, за	льног		
тся или для	льно	НОГ	строени	площади земельного	капи	пределами	o		
которого	ГО	o	й,	участка	таль	которых	строит		
градостроител	учас	уча	сооруже		ного	запрещено	ельств		
ьный	тка	стк	ний		стро	строительство	a		
регламент не		a			ител	зданий, строений,			
устанавливает					ьств	сооружений			
СЯ					a				
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:

Причи	Рекв	Рекв		Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
ны	изит	изит	Фу	Bı	иды	Требова	ния к параметрам о	бъекта	Требования к разме	щению	
отнесе	Ы	Ы	нкц	разрег	пенного	капи	гального строительс	тва	объектов капитального		
ния	Поло	утвер	ион	исполн	зования				строительства		
земель	жени	жден	аль	земе.	пьного						
ного	я об	ной	ная	уча	стка						
участк	особ	доку	30H	Осно	Вспом	Предел	Максимальный	Иные	Минимальные	Иные	
ак	О	мент	a	вные	огател	ьное	процент	требо	отступы от границ	требо	
виду	oxpa	ации		виды	ьные	количе	застройки в	вани	земельного	вани	
земель	няем	ПО		разре	виды	ство	границах	як	участка в целях	як	
НОГО	ой	план		шенн	разреш	этажей	земельного	пара	определения мест	разм	
участк	прир	иров		ого	енного	и (или) участка, метр			допустимого	ещен	
а для	одно	ке		испо	исполь	предел определяемый ам			размещения	ию	
которо	й	терри		льзов	зовани	ьная	как отношение	объе	зданий, строений,	объе	
ГО	терри	тори		ания	Я	высота	суммарной	кта	сооружений, за	ктов	
градос	тори	И				зданий	площади	капи	пределами	капи	
троите	И					,	земельного	тальн	которых	тальн	
льный						строен	участка, которая	ого	запрещено	ого	
реглам						ий,	может быть	строи	строительство	стро	
ент не						coopy	застроена, ко	тельс	зданий, строений,	итель	
устана						жений	всей площади	тва	сооружений	ства	
вливае							земельного				
тся							участка				
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	вентаризационный или кадастровы	й номер, Не имеется					

№ <u>Инфор</u>	эмация от	сутствует	_,		И	нформ	ация	<i>отсутствуе</i>	<u>em                                     </u>	
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь градостроительного плана) застройки)									, площадь	
			Ин	форм	ация отсуп	іствуе	m			
(наименован	ие органа го	• •		-	явшего реше р, реквизиты			нии выявленно ия)	эго объекта	культурно
регистрацион	нный номер	в реестре		Инф	вормация о	тсутс	твуег	<b>п</b> от		-
4 Информат	ING O NACYE	тных показ	этепях	миним	ІЯПЬНО ЛОПУ	стимої	o vno	вня обеспече		дата) притории
								гур и расче		
								нных объект		
								тории, в от		
предусматри	вается о	существлен	ие дея	тельно	ости по н	сомпле	ксном	<b>лу и устой</b>	чивому	развитию
территории:										
							уровн	я обеспеченно		
	ы коммунал				гы транспор				ты социалн	
	раструктур				раструктур	1			раструктур	
Наименов	Едини	Расчет	Наим		Едини	Pac		Наимено	Едини	Расчет
ание вида	ца	ный	ание		ца	НЫ		вание	ца	ный
объекта	измер	показат	объе	екта	измере	пока		вида	измер	показа
1	ения	ель 3	1		ния 5	ел 6		объекта 7	ения 8	тель 9
1	2	3	4	-	3	0		/	8	9
-	-		EOHUN MO	KOHMOT	-	-	noniia	территориалі	-	-
Информат Наименов	Едини	Расчет	Наим		Едини	Pac		Наимено	Едини	Расчет
ание вида	ца	т асчет ный	ание		ца	НЫ		вание	ца	ный
объекта	измер	показат	объе		измере	пока		ванис	измер	показа
оовекта	ения	ель	ООВС	жи	ния	ел		объекта	ения	тель
1	2	3	4		5	6		7	8	9
-	-	-	_		-	-		-	-	-
5. Информаци полностью ил <i>Информация о</i> 6. Информа	и частично отсутству	о расположе ет	ен в граг	ницах	зон с особы	ми усл	овияо		ания террі	иторий
участок пол	_			_						
Наимен	нование зон	ы с особыми	Ī					рных точек в		
		ния территор		испо	ользуемой д	пя веде		диного госуда	рственного	э реестра
•		в отношени			25	1	недві	ижимости	<del></del>	
которого	о установле	на такая зон	a		Эбозначение `			X		Y
				(ном	ер) характер	онои				
	1				точки 2			3		4
Инфо	1 1M/11111 AM	сутствует								<del>-</del>
7. Информа <b>г</b>	,				O.D.		Инф	ормация отс	L сутствует	
	ение (номер					III IV TOI	IEV D	системе коорд	инат испо	пгэмемой
	нис (номер рной точки							ого реестра не		
napanto	r-1011 10 IKM		дли	Х		- ударо		o peccipa in	<u>Ү</u>	
	-			-					-	
8. Номер и (1	или) наиме	нование эл	емента	планир	овочной ст	руктур	Ы, В 1	границах кот	орого	
расположен				•			-	- '	-	

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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
-	-	-

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

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

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

