

Градостроительный план земельного участка

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

N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

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

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, 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)

Гатчинский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

д. Березнево

(поселение)

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
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 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 **47:23:0128002:318**

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, 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

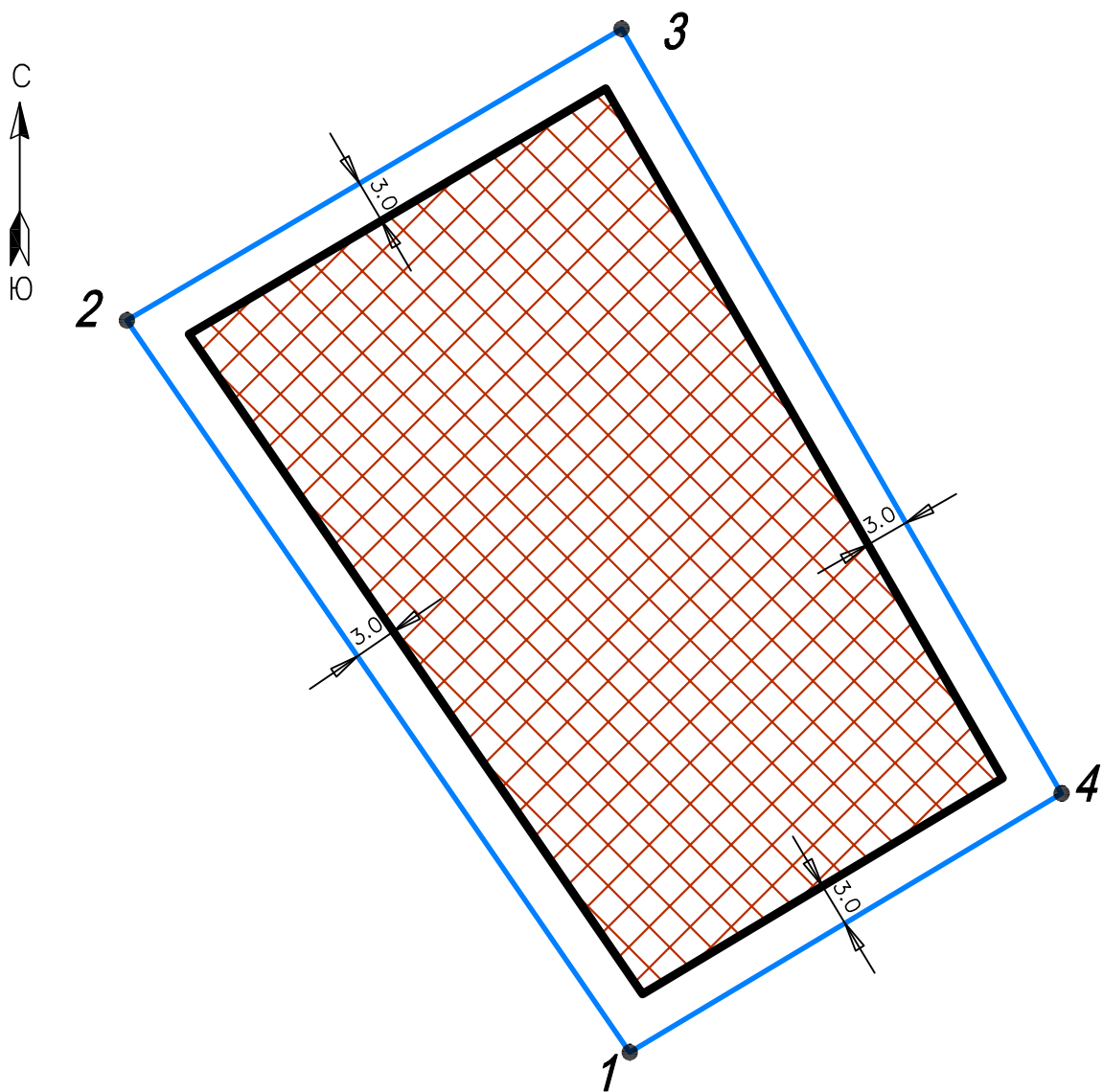
Документация по планировке территории не утверждена.

(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)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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

Примечания:

*Для каждого вида разрешённого использования земельного участка минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства установлены индивидуально и указаны в разделе 2.3

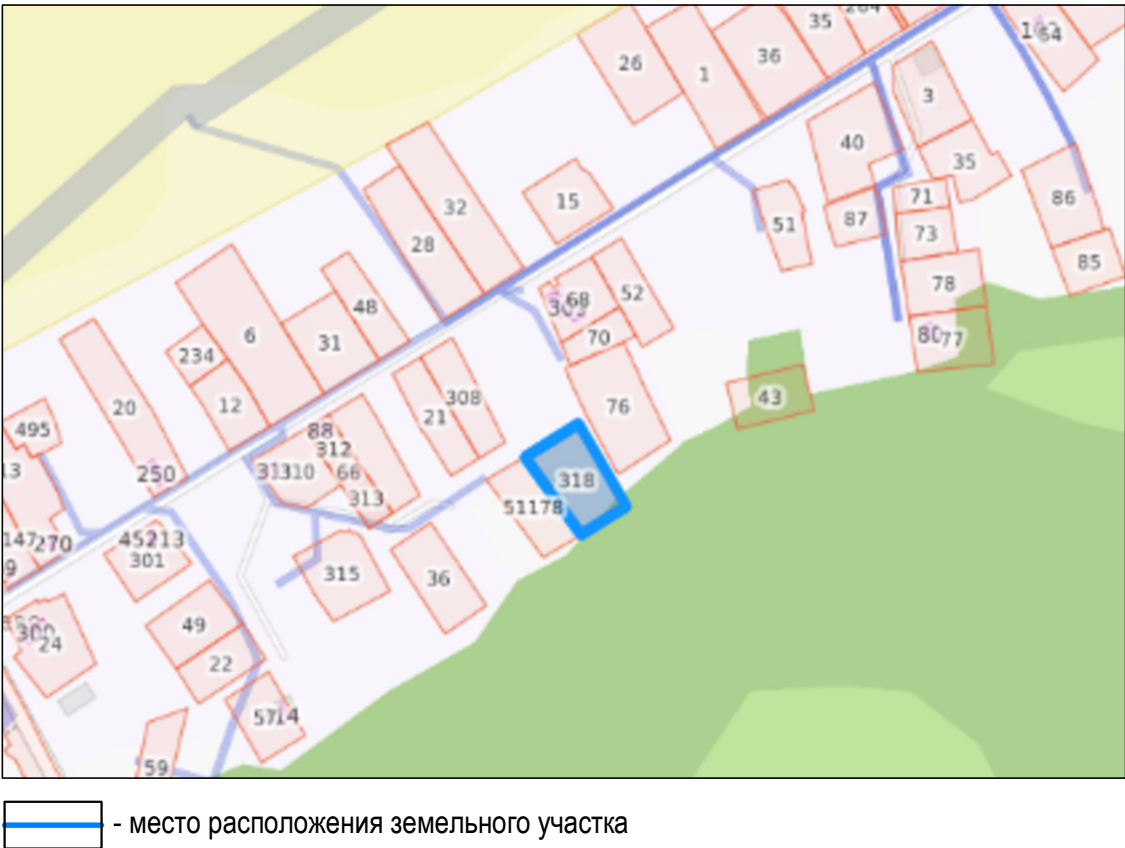
-Источники информации для подготовки градостроительного плана земельного участка соответствуют установленным пунктом 2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

-Отсутствуют актуальные инженерно-геодезические изыскания, содержащихся в ГИСОГД ЛО, применительно к территории Гатчинского муниципального округа.

-Возможность 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.

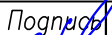
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:5000



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–МЗ 914/25			
						Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Березнево			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка 47: 23: 0128002: 318	Стадия	Лист	Листов
Составил	Зверева И.К.				22.09		П	1	1
Проверил	Добрягина А.С.				22.09	Чертеж градостроительного плана Масштаб 1: 500	МБУ АПЦ ГМО		
Н. контр.									

Градостроительный
план подготовлен

Иванова Екатерина Анатольевна
Председатель Комитета по архитектуре и градостроительной
деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа
Ленинградской области

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи

(подпись)

(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Е.А. Иванова

(расшифровка подписи)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: _____ выполненной

Информация отсутствует

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

22.09.2025 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 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

Ж2 Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства.

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
 - Спорт 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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимал ные отступы от границ земельног о участка в целях определе ния мест допустим ого размещен ия зданий, строений, сооружен ий, за пределам и которых запрещен о строитель ство зданий, строений, сооружен ий	Предельно е количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружени й	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требован ия к архитекту рным решения м объектов капиталь ного строитель ства, располож енным в границах территор ии историче ского поселени я федераль ного или регионал ьного значения	Иные показа тели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м или га					
Ж2 Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства.							
Без ограниче ний	Без ограничен ий	минимальная площадь земельного участка 600м2 максимальная площадь земельного участка 3000м2	Минималь ные отступы от границ земельных участков 3м	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) 3/16	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка 74 %	Без ограничен ий	-

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, регулирующего исполнение обязанностей землепользователя участка	Требования к объектам капитального строительства	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 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 утвержденного документа 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

N **Не имеется** , **Не имеется** ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, **Не имеется** ,

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

№ **Информация отсутствует** , **Информация отсутствует**
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь градостроительного плана) 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 -
 (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
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
Информация отсутствует	-	-	-

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 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) 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 7 листов

Михаил Подпись

