

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	9	1	7	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального округа
Ленинградской области от 13.08.2025г. № 329 (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)

поселок Терволово, переулок Зеленый, земельный участок 1.

(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
1	406089.91	2189766.08
2	406131.75	2189784.12
3	406125.70	2189810.04
4	406083.35	2189791.72

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 **47:23:0218006:802**

Площадь земельного участка **1200 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

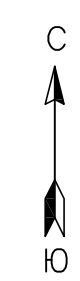
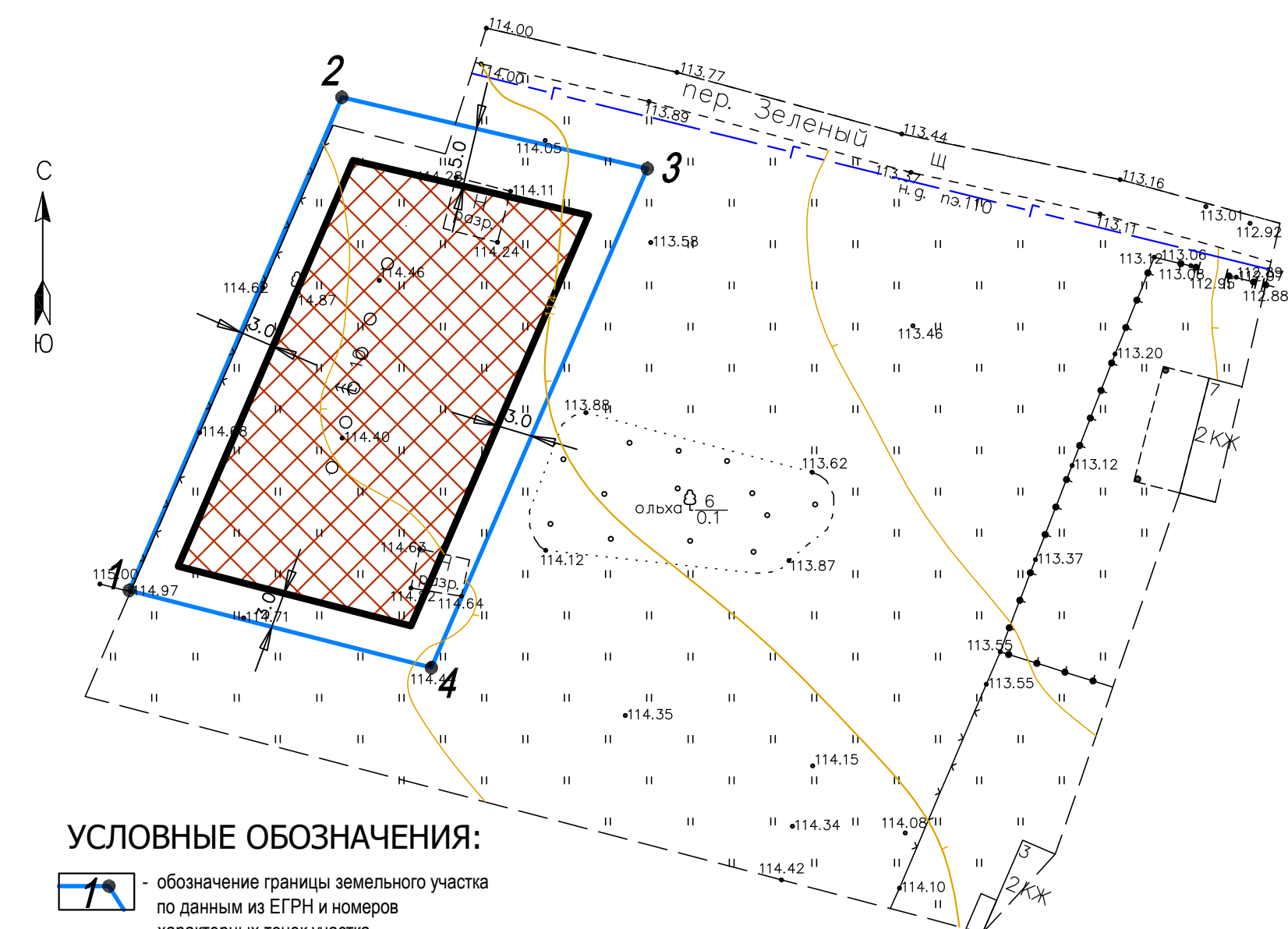
Документация по планировке территории не утверждена

(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

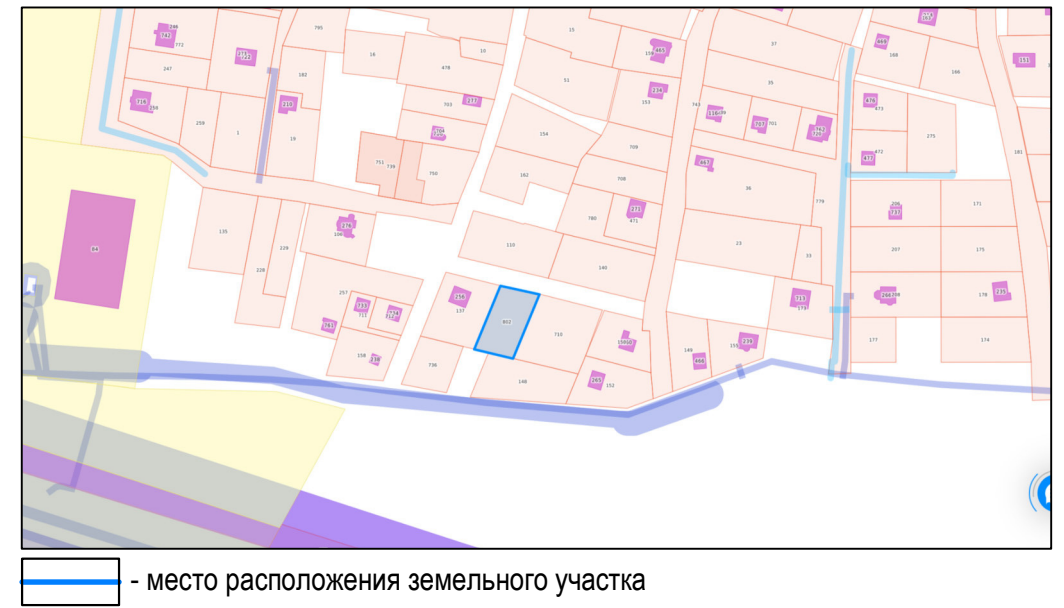


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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
- газопровод

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.

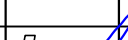
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:5000



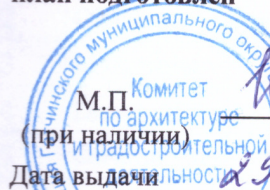
ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	406089.91	2189766.08
2	406131.75	2189784.12
3	406125.70	2189810.04
4	406083.35	2189791.72

Площадь земельного участка: 1200 кв.м
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной в декабре 2021г. МБУ АПЦ ГМР в масштабе 1:500

					2025	ГП–МЗ 909/25			
						Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, поселок Терволово, переулок Зеленый, земельный участок 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка 47:23:0218006:802	Стадия	Лист	Листов
Составил		Зверева И.К.			26.09		П	1	1
Проверил		Добрягина А.С.			26.09	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

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

Е.А. Иванова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 500 выполненной

декабрь 2021г. МБУ АПЦ ГМР

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

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

26.09.2025г. 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:

ТЖ.1 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 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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Блокированная жилая застройка <*>	2.3
11	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
12	Оказание услуг связи	3.2.3
13	Магазины	4.4
14	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
16	Служебные гаражи	4.9
<*> Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека. <***> Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <***>, применяются исключительно для существующих объектов.		

2.3. Пределные (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:

Пределные (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	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 или га					
Без ограничений	Без ограничения	Для кода: 2.1, 2.2 Минимальный -1000 кв.м. Минимальный-2500 кв.м. Для кода: 2.3 <*> Минимальный-200 кв.м. Максимальный -400 кв.м. Для кода: 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4 Минимальный-400 кв.м. Максимальный -5000 кв.м. Для кода: 3.1.1, 3.4.1, 5.1.3, 8.3, 12.0.2 - не подлежит установлению Для кода: 4.9.2 Минимальный- не подлежит установлению Максимальный -600 кв.м.	Для кода: 2.1, 2.2- 1-5 <*>м Для кода: 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.9-3 <*>м Для кода: 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.9-3 м Для кода: 3.1.1, 8.3- не подлежит установлению Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж Для кода: 2.1, 2.2, 2.3-3 эт.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж Для кода: 2.1, 2.2, 2.3-4 эт. Для кода: 3.1.2, 3.2.3-3 эт. Для кода: 3.3, 4.4-2 эт. Для кода: 4.9-1 эт. Для кода: 3.1.1, 3.4.1, 8.3- не подлежит установлению Максимальная этажность зданий, строений, этаж	Для кода: 2.1, 2.2, 4.4-20% Для кода: 2.3-30% Для кода: 2.3-40% Для кода: 3.1.2, 3.2.3, 3.3-не подлежит установлению	Без ограничений	Максимальная высота ограждений земельных участков, м -отдельно стоящие спортивные площадки: минимальная- 2,5м максимальная-3 м -в местах примыкания спортивных площадок друг к другу: минимальная-12 м максимальная-3 м иные виды :минимальные-не подлежат установлению максимальные-1,8 м Прозрачность ограждений земельных участков, % Для кода:5.1.3-не менее 50 иные виды: -не подлежат установлению

				Для кода: 2.1, 2.2, 2.3-3 эт. Для кода: 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4-2 эт. Для кода: 3.1.1, 3.4.1, 8.3-не подлежит установлению			Максимальное количество блоков блокированной жилой застройки-2 Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м Основной вид разрешенного использования- до 500 Условно разрешенный вид использования свыше 500 Минимальные отступы от красных линий, м 5 <***>
--	--	--	--	--	--	--	--

<*> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) каждый жилой дом должен размещаться на отдельном земельном участке.

<***> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны

улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до:

жилых домов – 3 м;

построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м;

стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.

<***> Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым домом (жилыми домами) минимальный отступ указанных стен от границ земельного участка – 0 м.

При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек.

<***> В случае установления красных линий в порядке, определенном действующим законодательством.

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 использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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:

[illegible]

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) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь 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
<u>Информация отсутствует</u>	-	-	-

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»

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

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

Правила благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния территории поселения МО «Пудостьское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов МО «Пудостьское сельское поселение» от 26.07.2012 № 212 (с изменениями: от 02.09.2014 № 366, от 24.12.2015 № 79, от 22.03.2017 № 146, от 30.10.2017 № 171, от 26.09.2019 № 6, от 27.10.2022 № 134).

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
-	-	-

Пронито 9 листов

Подпись

