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	-	0	4	1	6	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 04.04.2025 №ВН-1399/2025

(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)

деревня Кургино, улица Красницкая, земельный участок 2Б

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							
характерной точки								
	X	Y						
1	365492.31	2204169.19						
2	365467.48	2204178.28						
3	365452.20	2204177.37						
4	365417.62	2204164.11						
5	365435.53	2204135.56						

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 *47:23:0911001:706*

Площадь земельного участка 1600 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

		V
Обозначение (номер)	Перечень координат характерных т	очек в системе координат, используемой
характерной точки	для ведения Единого госудат	оственного реестра недвижимости
1.	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 низковольтная ЛЭП - высоковольтная ЛЭП газопровод

- 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»).

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



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Обозначение (номер) характерной точки	1 1 1	очек в системе координат, используемой для оственного реестра недвижимости
	X	Y
1	365492.31	2204169.19
2	365467.48	2204178.28
3	365452.20	2204177.37
4	365417.62	2204164.11
5	365435.53	2204135.56

Площадь земельного участка: 1600 кв.м

место расположения земельного участка

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

				VIO B Mac					
					2025	ГП— МЗ 298	3/25		
Изм.	Кол. үч.	Лист	ΝДок	Подпись	Дата	Ленинградская область, Гатчинск деревня Кургино, улица Красницкая	ий муниц ,, земель	ципальны оный учас	й округ, сток 2Б
Cocm	павил	Добряг	ина АС	Jos J Jos J	27.05	Грааостроительный план	Стадия	Лист 1	Листов
Н. ко	энтр.					Чертеж градостроительного плана Масштаб 1:500	٨	1БУ АПЦ Г	МО

Градостроительный план подготовлен

Медведева Наталья Станиславовна

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа

Ленингр	адской	области
Terrotte	mo cho m	OUTTO

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

И.П. Комитет

(при наличии)

(подпись)

Дата выдачиельност 2, 206. 2025

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

(ДД.ММ.ГГГГ)

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

1: **500** выполненной **в мае 2025г. МБУ АПЦ ГМО**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

27.05.2025г. 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

3емельный 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 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 (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

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:

		имальные и (или)	Минимальные отступы	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные показатели
		земельных участков, в	от границ земельного	количество	процент	архитектурны	Timble Hokasaresin
Makemmani	том числе и		_	этажей и	застройки в	м решениям	
	том числе и	их площадь	участка в целях	(или)	•	объектов	
			определения мест	` '	границах		
			допустимого	предельная	земельного	капитального	
			размещения зданий,	высота	участка,	строительства	
			строений, сооружений,	зданий,	определяемый	,	
			за пределами которых	строений,	как отношение	расположенн	
			запрещено	сооружений	суммарной	ым в	
			строительство зданий,		площади	границах	
			строений, сооружений		земельного	территории	
					участка,	историческог	
					которая может	о поселения	
					быть застроена,	федерального	
					ко всей	или	
					площади	региональног	
					земельного	о значения	
					участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина,	Ширина,	Площадь, м или га					
M	M						
		Минимальный размер	Минимальный отступ				Максимальный коэффициент
		земельного участка	жилых зданий от красной				застройки 20%
		0,1га	линии улиц 5м				Требования к параметрам
		Минимальный размер	Минимальный отступ				сооружений и границам
		ранее	жилых зданий от красной				земельных участков в
		предоставленного	линии проездов 3м				соответствии со следующими
		земельного участка	Минимальное расстояние				документами:
		0,06га	от хозяйственных				- СП 42.13330.2011
Без	Без	Максимальный	построек до красных	Без		Без	«Градостроительство.
ограниче	ограниче	размер земельного	линий улиц 5м	ограничений	Без ограничений	ограничений	Планировка и застройка
ний	ний	участка для	Минимальное расстояние	or paint terrini		or paint terrini	городских и сельских
		индивидуального	от окон жилых помещений				поселений»
		жилищного	до стен дома и				(актуализированная редакция
		строительства 0,15га	хозяйственных построек				СНиП 2.07.01-89*);
		Максимальный	на соседних земельных				- СНиП 2.08.01-89* «Жилые
		размер земельного	участках 6м				здания»;
		участка для личного	Минимальное расстояние				- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-
		подсобного хозяйства	от границы участка до				01-2003 Здания жилые
		0,20га	стены жилого дома 3м				многоквартирные»;

T	T	
Максимальный	Минимальное расстояние	- СанПиН 2.1.2.2645-10
размер ранее	от границы участка до	«Санитарно-
предоставленного	хозяйственных построек	эпидемиологические
земельного участка	4м	требования к условиям
для ведения личного	Минимальное расстояние	проживания в жилых зданиях
подсобного хозяйства	от границы участка до	и помещениях»;
0,25га	хозяйственных построек	- СП 30-102-99 «Планировка и
	1м	застройка территорий
		малоэтажного жилищного
		строительства»;
		- «Региональные нормативы
		градостроительного
		проектирования
		Ленинградской области»;
		- другие действующие
		нормативы и технические
		регламенты *

^{*} 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):

I I I I I I I I I I I I I I I I I										
Причины	Рекви	Треб	Требова	ания к параметрам	Требования к размещению					
отнесения	зиты	ован	капи	тального строителі	объектов капитального					
земельного	акта,	ия к				строительства				
участка к	регул	испо	Преде	Максимальны	Иные	Минимальны	Иные			
виду	ирую	льзо	льное	й процент	требо	е отступы от	требовани			
земельного	щего	вани	колич	застройки в	вания	границ	як			
участка, на	испол	Ю	ество	границах	К	земельного	размещени			
который	ьзова	земе	этаже	земельного	парам	участка в	Ю			
действие	ние	льно	йи	участка,	етрам	целях	объектов			
градостроит	земел	ГО	(или)	определяемы	объек	определения	капитальн			
ельного	ьного	учас	пре-	й как	та	мест	ОГО			
регламента	участ	тка	дельн	отношение	капит	допустимого	строительс			
не	ка		ая	суммарной	ально	размещения	тва			
распростран			высот	площади	го	зданий,				
яется или			a	земельного	строи	строений,				
для			здани	участка,	тельст	сооружений,				
которого			й,	которая	ва	за пределами				
градостроит			строе	может быть		которых				
ельный			ний,	застроена, ко		запрещено				
регламент			coopy	всей площади		строительство				
не			жений	земельного		зданий,				
устанавлива				участка		строений,				
ется						сооружений				
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	Реквиз	Рекв		Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
НЫ	ИТЫ	изит	Фун	Ви	ДЫ	Требо	вания к парамет	грам	Требовани	ІЯ К		
отнесе	Полож	Ы	кцио	разреш	енного	объ	екта капитально	ГО	размещению объектов			
ния	ения	утве	наль	использ	зования		строительства		капитальн	ОГО		
земель	об	ржде	ная	земел	ьного				строительс	ства		
НОГО	особо	нной	зона	учас	стка							
участк	охраня	доку		Основ	Вспом	Преде	Максимальн	Ины	Минимальные	Иные		
ак	емой	мент		ные	огател	льное	ый процент	e	отступы от	требов		
виду	приро	ации		виды	ьные	количе	застройки в	треб	границ	ания к		
земель	дной	ПО		разре	виды	ство	границах	ован	земельного	разме		
НОГО	террит	план		шенно	разре	этажей	земельного	ия к	участка в	щению		
участк	ории	иров		ГО	шенно	И	участка,	пара	целях	объект		
а для		ке		исполь	ГО	(или)	определяемы	метр	определения	OB		
которо		терр		зовани	исполь	предел	й как	ам	мест	капита		
ГО		итор		Я	зовани	ьная	отношение	объе	допустимого	ЛЬНОГО		
градос		ИИ			Я	высота	суммарной	кта	размещения	строит		
троите						зданий	площади	капи	зданий,	ельств		
льный						,	земельного	таль	строений,	a		
реглам						строен	участка,	ного	сооружений,			
ент не						ий,	которая	стро	за пределами			
устана						coopy	может быть	ител	которых			
вливае						жений	застроена, ко	ьства	запрещено			
тся							всей		строительство			
							площади		зданий,			
							земельного		строений,			
							участка		сооружений			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

N		Не имеет	ся	,			Н	е имеетс	Я			
	`	ласно черте	•	(на	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотност							
	градос	строительно	го плана)		общая площадь, площадь застройки)							
инве	ентаризаш	ионный или	и кадастрові	ый номе	мер, Не имеется							
	· ··r · · ·		.,, 1		r,							
								объекто	в ку	льтурного	наследия	
		-	культуры)	_	ов Рос		-					
$N_{\overline{0}}$			утствует					ция отсуг				
		ласно черте строительно		(назнач	ение объект		ого наслед вастройки)	ия, оо	щая площа,	дь, площадь	
				И	нформ	ация отсу	тствует					
(наг	именовани	е органа гос				нявшего рец гр, реквизит			іявлен	ного объек	га культурно	
реги	истрацион	ный номер	в реестре		Ин	формация	отсутст	вует	ОТ		<u>-</u> (дата)	
4. И	нформаці	ия о расчет	гных показ	ателях	мини	мально доп	устимого	уровня об	беспе	ченности т	ерритории	
объе	ектами к	соммуналь	ной, тран	спортн	ой, со	циальной	инфраст	руктур и	pac	четных п	оказателях	
мак	симально	допустим	ого уровня	террит	ориал	ьной досту	пности у	казанных	объе	ктов для н	аселения в	
											и которой	
_	-	вается ос	уществлен	ие дея	тельн	ости по	комплек	сному и	усто	ойчивому	развитию	
терр	ритории:											
			тных показ			•						
	Объекті	ы коммунал	іьной	(Эбъект	ты транспор	тной)бъек	ты социаль	ной	
	инф	раструктур	Ы		инф	раструктур	Ы		инф	раструктур	Ы	
Н	аимено	Едини	Расчет	Наимено Едини Расчет			Наиме	НО	Едини	Расчет		
	вание	ца	ный	ван	ие	ца	ный	вани	e	ца	ный	
	вида	измер	показа	ви,	ца	измер	показа	вида	ì	измер	показа	
0	бъекта	ения	тель	объе	кта	ения	тель	объек	та	ения	тель	
	1	2	3	4		5	6	7		8	9	
	-	-	-	-						-	-	
V	Інформаці	ия о расчет	ных показат	елях ма	ксима	льно допус	гимого ур	вня терри	ториа	льной дост	гупности	
Н	Гаимено	Едини	Расчет	Наим	ено	Едини	Расчет	Наиме	НО	Едини	Расчет	
	вание	ца	ный	ван	ие	ца	ный	вани	e	ца	ный	
	вида	измер	показа	ви,	ца	измер	показа	вида	ì	измер	показа	
0	бъекта	ения	тель	объе	кта	ения	тель	объек	та	ения	тель	
	1	2	3	4		5	6	7		8	9	
	-	ı	ı	-		-	-	-		-	-	
5. И	Інформац	ия об огр	аничениях	испол	ьзован	ия земель	ного учас	стка, в то	м чи	ісле если	земельный	
											ользования	
терр	оиторий											
Инф	рормация	omcymcm	вует									
6.	Информа	ция о граг	ницах зон (с особы	ми ус	ловиями и	спользова	ния терр	иторі	ий, если зе	мельный	
		_	и частично		-				•			
	Наимен	ование зон	ы с особым	И		Перечень	координа	г характер	ных т	очек в сист	еме	
y	словиями	использова	ния террит	рии						ения Едино		
с указанием объекта, в отношении государственного ре-										ижимости		
	которого	установле	на такая зог	на	Обо	значение (н	номер)	X			Y	
					xa	рактерной т	очки					
		1				2		3			4	
	Инфор	мация от	сутствуеп	ı								
7			у у у ицах публи		ONDUT	WTOD	Ина	вормация	omcvi	тствует		
						-				•	I DVOVC V	
)бозначени характери		переч			т характерні Единого гос			-		•	

X

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

- 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 Друдногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.09.2022 №22.

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 облику объекта капитального строительства:

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

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

