## Градостроительный план земельного участка

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

N			,		o output	радопол	0001440111		
РФ	- 4 7 -	5 -	0 6	- 0 -	0 0 -	2 0 2	5 -	0888 -	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 13.08.2025 №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. Туганицы, земельный участок 26

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

	y morning (sopusy emotors semicorbitors y fact	iku).				
Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для					
характерной точки	ного реестра недвижимости					
* * * -	X	Y				
1	397867.07	2188609.42				
2	397892.84	2188640.02				
3	397868.94	2188660.53				
4	397842.98	2188629.7				

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 47:23:0112002:280

Площадь земельного участка 1265 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)		чек в системе координат, используемой для				
характерной точки	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

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

(при наличии) Дата выдачи

М.П.

(расшифровка подписи)

# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2 1 1 4 Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков М 1:5000



# 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

# ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого						
характерной точки	государственног	государственного реестра недвижимости					
	X	Y					
1	397867.07	2188609.42					
2	397892.84	2188640.02					
3	397868.94	2188660.53					
4	397842.98	2188629.7					

Площадь земельного участка: 1265 кв.м

### Примечания:

- Источники информации для подготовки градостроительного плана земельного участка соответствуют установленным пунктом 2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ. Топографическая основа отсутствует в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и не предоставлена заявителем по собственной инициативе.
- Возможность строительства объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий 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.

					2025		 )		
Изм.	Кол. уч.	Лист	NДок	Подпись	Дата	Ленинградская область, Гатчинск д. Туганицы, земельный у			й округ,
				Aco.			Стадия	Лист 1	Листов 1
Н. ко	онтр.					Чертеж градостроительного плана Масштаб 1:500	٨	1БУ АПЦ Г	МО

# 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 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 «Сяськелевское сельское поселение», утвержденные решением совета депутатов МО «Сяськелевское сельское» от 19.12.2012 №204 (в редакции Приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 74, от 22.04.2024 №55 Решения Совета депутатов Гатчинского муниципального округа Ленинградской области от 27.11.2024 №93).

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 №22, от 21.05.2025 №48).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

2.2. информация о видах раз	решенного	использования земельного участ	<u>ra</u>	
Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	выращивание плодовых,
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Блокированная жилая застройка	2.3	ягодных, овощных, бахчевых или иных
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	декоративных, или сельскохозяйствен
Магазины	4.4	Социальное обслуживание	3.2	ных культур;
Общественное питание	4.6	Бытовое обслуживание	3.3	размещение
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	индивидуальных гаражей и подсобных
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	сооружений; обустройство спортивных и
		Культурное развитие	3.6	детских площадок,
		Общественное управление	3.8	площадок отдыха.
		Деловое управление	4.1	пощидон отдыни.
		Рынки	4.3	
		Спорт	5.1	
		Автомобильный транспорт	7.2	

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)	Минимальн	Предельн	Максимал	Требовани	Иные
		змеры земельных	ые отступы	oe	ьный	як	показат
участ	ков, в том ч	исле их площадь	от границ	количест	процент	архитектур	ели
			земельного	ВО	застройки	ным	
			участка в	этажей и	в границах	решениям	
			целях	(или)	земельног	объектов	
			определения	предельн	о участка,	капитальн	
			мест	ая	определяе	ОГО	
			допустимог	высота	мый как	строительс	
			0	зданий,	отношение	тва,	
			размещения	строений	суммарной	расположе	
			зданий,	,	площади	нным в	
			строений,	сооружен	земельног	границах	
			сооружений,	ий	о участка,	территори	
			за		которая	И	
			пределами		может	историчес	
			которых		быть	кого	
			запрещено		застроена,	поселения	
			строительст		ко всей	федеральн	
			во зданий,		площади	ого или	
			строений,		земельног	региональ	
			сооружений		о участка	НОГО	
					-	значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Дли	Шири	Площадь, м или					
на, м	на, м	га					
		минимальная		Предельн			
		площадь		ое			
		земельного		количеств			
		участка 1000м2		о этажей			
Без	Без	максимальная	Минимальные	и/или		Без	
огран	огранич	площадь	отступы от	предельна	50%	ограничени	
ичени	ений	земельного	границ	я высота	3070	ограничени й	-
й	CITITI	участка 2500м2	земельных	зданий,		11	
		Минимальная	участков 3м	строений,			
		площадь ранее		сооружен			
		предоставленного		ий (м)			
		земельного		3/12			
		участка 600м2					

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	Требо		вания к параметрам с		Требования к размет	цению	
отнесения	ИЗИТ	вания	кап	итального строитель	ства	объектов капиталь	ного	
земельного	Ы	К				строительства		
участка к	акта,	испол	Преде	Максимальный	Иные	Минимальные	Ины	
виду	регу	ьзова	льное	процент	требо	отступы от границ	e	
земельного	лиру	нию	колич	застройки в	вания	земельного	треб	
участка, на	юще	земел	ество	границах	К	участка в целях	ован	
который	ГО	ьного	этаже	земельного	парам	определения мест	ия к	
действие	испо	участ	йи	участка,	етрам	допустимого	разм	
градостроител	льзо	ка	(или)	определяемый	объек	размещения	еще	
ьного	вани		пре-	как отношение	та	зданий, строений,	нию	
регламента не	e		дельн	суммарной	капит	сооружений, за	объе	
распространя	земе		ая	площади	ально	пределами	ктов	
ется или для	льно		высот	земельного	го	которых	капи	
которого	ГО		a	участка,	строи	запрещено	таль	
градостроител	учас		здани	которая может	тельст	строительство	НОГО	
ьный	тка		й,	быть застроена,	ва	зданий, строений,	стро	
регламент не			строе	ко всей		сооружений	ител	
устанавливает			ний,	площади			ьств	
ся			coopy	земельного			a	
			жений	участка				
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	Реквиз	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
НЫ	иты	ИТЫ	Фун	Ви	ды	Треб	ования к парамет	рам	Требования	К
отнесе	Полож	утвер	кцио	разрец	ценног	объекта капитального			размещению объ	ьектов
кин	ения	жденн	наль	(	)		строительства		капитальног	°O
земель	об	ой	ная	испол	ьзован				строительст	ва
НОГО	особо	докум	зона	И	Я					
участк	охраня	ентаци		земел	ьного					
ак	емой	и по		учас	стка					
виду	приро	плани		Осно	Вспо	Преде	Максимальны	Ины	Минимальные	Ины
земель	дной	ровке		вные	мога	льное	й процент	e	отступы от	e
НОГО	террит	террит		виды	тель	количе	застройки в	треб	границ	треб
участк	ории	ории		разре	ные	ство	границах	ован	земельного	ован
а для				шенн	виды	этажей	земельного	ия к	участка в целях	ия к
которо				ого	разре	И	участка,	пара	определения	разм
ГО				испо	шенн	(или)	определяемый	метр	мест	ещен
градос				льзо	ого	предел	как	ам	допустимого	ИЮ
троите				вани	испо	ьная	отношение	объе	размещения	объе
льный				Я	льзо	высота	суммарной	кта	зданий,	ктов
реглам					вани	зданий	площади	капи	строений,	капи
ент не					Я	,	земельного	таль	сооружений, за	таль
устана						строен	участка,	ного	пределами	ного
вливае						ий,	которая может	стро	которых	стро
тся						coopy	быть	ител	запрещено	ител
						жений	застроена, ко	ьства	строительство	ьства
							всей площади		зданий,	
							земельного		строений,	
							участка		сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		ия о распол ьтурного на		граница	х зем	іельного уч	астка	объе	ктах капита	ального строі	ительства и
<b>3.1.</b> N	Объекты	капитальн Не имееп	_	ельства				Не	имеется		
11	(co	гласно черт	ежу(ам)	,		(назначе	ние обт	ьекта	капитально	го строительст	гва,
		строительн			эта					ь, площадь за	
	инвен	таризационі	ный или кад	астровый	і ном	ер,			Не имееп	іся	
									объектов	культурного	наследия
(пам	мятников	истории и і	культуры)	народов	Pocci	ийской Фед	ерации	1			
$N_{\underline{0}}$		нация отсу							отсутств		
	,	пасно черте: троительног	•	(назн	ачені	ие ооъекта к	ультур		наследия, о ройки)	бщая площадь	, площадь
						ция отсут					
	(наименог	зание орган				принявшего реестр, рекв	-			выявленного	объекта
neri	истранион	ный номер в	neectne		Ииф	ормация он	nevme	m 0110	Ш		
•	•	-	_			-				(да	<del>-</del> ата)
										спеченности <sup>г</sup> расчетных г	
										ьектов для н	
случ	чае, если	земельн	ый участо	к распо	- ЭЛОЖ(	ен в граг	ницах	тер	ритории,	в отношени	и которой
пред										развитию теј	
								ypo		енности терри	
		ы коммунал раструктур		0		гы транспор раструктур				ьекты социаль нфраструктур	
1	инф Наимено	раструктурі Едини	Расчет	Наиме		Браструктурі Едини	Pacu	<b>1</b> ет	Наимено	Едини	Расчет
1	вание	ца	ный	вани		ца	НЫ		вание	ца	ный
	вида	измере	показа	вида		измере	пока		вида	измере	показа
(	объекта	ния	тель	объек	та	кин	тел	ΙЬ	объекта	кин	тель
	1	2	3	4		5	6		7	8	9
	-	-	-	-		-	-		-	-	-
										иальной досту	
H	Наимено	Едини	Расчет	Наиме		Едини	Pac		Наимено		Расчет
	вание	ца	ный	вани		ца	НЫ		вание	ца	ный
	вида объекта	измере	показа	вида объек		измере	ПОКа		вида объекта	измере	показа
	<u> 1</u>	ния 2	тель 3	4	.1a	ния 5	тел 6		7	ния 8	тель 9
	-	-	-	_		_	-		-	-	-
5. И	Інформаці	ия об огран	ичениях ис	пользова	ания	земельного	участ	ка. в	том числе	 если земельн	ши участог
		-					•			зования терр	•
		отсутств	-	-							•
6. И	Інформаці	ия о границ	ах зон с ос	обыми ус	слови	іями исполі	ьзован	ия те	ерриторий,	если земельн	ый участон
пол					ицах	таких зон:					
		енование зо				•	-			к точек в сист	
	условиями использования территории с					•			•	едения Единог	O
	указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона					государственн					Y
	которс	ло установл	ина такая З	лпа	Обозначение (номер)			X	,	i l	
					xa	(номер) рактерной т	очки				
$\vdash$		1			714	2			3	4	1
	Инс	рормация о	тсутствует	•		-			-		-
7	7. Ин <b>ф</b> орм	ация о гран	ницах публ	ичных се	рвит	VTOB		V	Інфо <u>рмация</u>	отсутствуе	m
		ение (номер					ых точ	іек в	системе коо	одинат, испол	ьзуемой
		рной точки	,P		•					недвижимост	-
					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 «Сяськелевское сельское поселение» Гатчинского муниципального Ленинградской области», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Сяськелевское сельское поселение» от 15.12.2022 №201.

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерны используемой для ведения Един	•
	недвижи	имости
	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
-	-	<u>-</u>

