**Градостроительный план земельного участка**

№

| Р | Ф | - | 4 | 7 | - | 4 | - | 0 | 9 | - | 1 | - | 0 | 2 | - | 2 | 0 | 2 | 6 | - | 0 | 1 | 2 | 8 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Градостроительный план земельного участка, местоположение: Ленинградская область, Кировский район, Мгинская волость, п. Михайловский, линия 2, 27, подготовлен на основании ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации**

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

Кировский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Мгинское городское поселение

(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. | 417096.96 | 2261541.98 |
| 2. | 417104.82 | 2261565.06 |
| 3. | 417100.27 | 2261566.83 |
| 4. | 417045.87 | 2261584.06 |
| 5. | 417038.16 | 2261560.24 |
| 6. | 417095.75 | 2261542.36 |
| 1. | 417096.96 | 2261541.98 |

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, 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**

47:16:0802001:68

**Площадь земельного участка**

1534 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**

**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**

Решение о комплексном развитии территории отсутствует

(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** администрацией МО Мгинское городское поселение
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / А.В. Ченчик /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

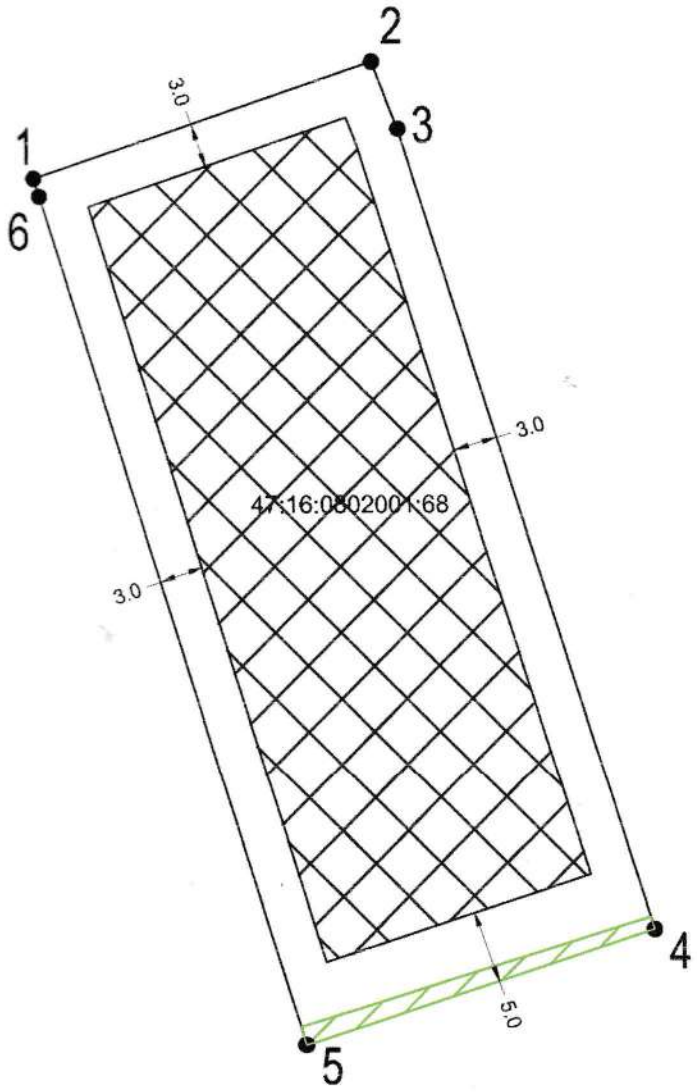
**Дата выдачи** **13.11.2026**
(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной _____.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**
09.11.2026 Администрация МО Мгинское городское поселение
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка




*УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

Номера поворотных точек границ земельного участка

Граница земельного участка

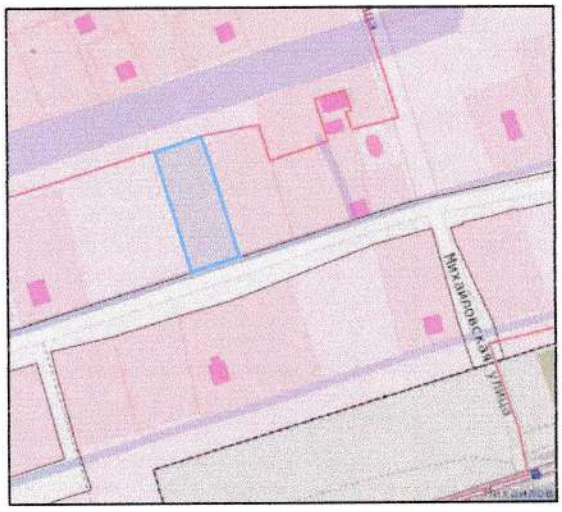
Границы, в пределах которых разрешается строительтсво объектов капитального строительства

Границы зоны с особыми условиями использования - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3528

*КАТАЛОГ КООРДИНАТ*

| № п/п | Координаты | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 417096.96 | 2261541.98 |
| 2 | 417104.82 | 2261565.06 |
| 3 | 417100.27 | 2261566.83 |
| 4 | 417045.87 | 2261584.06 |
| 5 | 417038.16 | 2261560.24 |
| 6 | 417095.75 | 2261542.36 |
| 1 | 417096.96 | 2261541.98 |

*СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН*




| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | № РФ-47-4-09-1-02-2026-0128-0 | | |
| | | | | Подпись | Дата | | | |
| | | | | | | Ленинградская область, Кировский район, Мгинская волость, п. Михайловский, линия 2, 27 | | |
| Разраб. | | Шаньгина М.А. | | | 11.2026 | | Масштаб | Лист | Листов |
| Проверил | | Чевчик А.В. | | | 11.2026 | | 1:500 | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка | Администрация МО Мгинское городское поселение | |

**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 зоне Ж1. Градостроительный регламент установлен

**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**

Решение совета депутатов от 29.11.2012 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Мгинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
|---|---|---|
| 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 |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
|---|---|---|
| 1 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 3 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

3. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
|---|---|---|
| 1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 6 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 7 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 8 | Магазины | 4.4 |
| 9 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 10 | Общественное питание | 4.6 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

**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:**

| Предельные (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$^2$ или га | | | | | |
| - | - | Min – 600; Max – 2000 | до стены жилого дома:<br>код 2.1 – 3 м;<br>код 2.2 – 3 м;<br>до хозяйственных построек, иных вспомогательных сооружений:<br>код 2.1 -1 м;<br>код 2.2 -1 м;<br>до хозяйственных построек для содержания сельскохозяйственных животных:<br>код 2.2 - 4 м;<br>от границ земельных участков:<br>код 2.7.2 -1 м;<br>код 3.1.1, 4.9.2, 12.0.1, 12.0.2 - не подлежат установлению;<br>иные виды - 3 м.<br>Минимальные отступы от красных линий до зданий, строений, сооружений:<br>от улиц:<br>код 3.1.1, 4.9.2, 12.0.1, 12.0.2 - не подлежат установлению;<br>иные виды – 5 м;<br>от проездов:<br>код 2.7.2, иные хозяйственные постройки, вспомогательные сооружения - 5м;<br>иные виды - 3м. | 3 | 20 | Без ограничений | Вид ограждения и его высота со стороны главного фасада должны быть единообразными, могут выполняться сплошными непрозрачными, на границе с соседними участками сетчатые или решетчатые.<br>Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида. Кроме того, размещение таких объектов может быть во встроено-пристроенных помещениях при условии обеспечения подъезда и организации входной группы со стороны главного фасада дома, выходящего на улицу или другой объект улично-дорожной сети.<br>Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.<br>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.<br>При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», ТСН Ленинградской области |

**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:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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**

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта, общая площадь, площадь застройки)

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ 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 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**

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3528, в соответствии со сведениями из ЕГРН. Ограничения использования территории регламентируются Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, 27 кв.м, реестровый номер: 47:16-6.675, учетный номер части: 47:16:0802001:68/1.

**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 |
| | 1 | 417046.73 | 2261583.79 |
| | 2 | 417045.87 | 2261584.06 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3528 | 3 | 417038.16 | 2261560.24 |
| | 4 | 417039.35 | 2261559.87 |
| | 5 | 417046.01 | 2261581.54 |
| | 1 | 417046.73 | 2261583.79 |

**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** Информация отсутствует

**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**

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения: техническая возможность подключения к сетям водоотведения и водоснабжения отсутствует, письмо ГУП «Леноблводоканал» от 11.11.2026 № исх-27-65758/2026.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения: техническая возможность подключения к сетям газораспределения имеется, предел максимальной нагрузки в точке подключения 7,0 куб. метров в час, письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 29.10.2026 № 06-/4462.

Техническая возможность подключения к теплосетям отсутствует, письмо МУП «Мгинские тепловые сети» от 26.10.2026 № 159.

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

Решение совета депутатов от 04.12.2025 № 55 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Мгинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями)

**11. Информация о красных линиях:** 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:** Отсутствует

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

Прошито десять листов

Глава администрации муниципального образования
Мгинское городское поселение Кировского
муниципального района Ленинградской области

_____ А.В. Ченчик